

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Taastrup Hovedgade 79

2630 Taastrup



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 8. februar 2017

Til den 8. februar 2024.

Energimærkningsnummer 311227115



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 D

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



Årligt varmekonsum

240,25 MWh fjernvarme	200.821 kr
404 kWh elektricitet	929 kr
Samlet energiudgift	201.751 kr
Samlet CO ₂ udledning	34,14 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 Taastrup Hovedgade 79 og Østerparken 16: Skråvægge i tagetagen og skunk vurderes ud fra stikprøvevis måltagning på loft og ved skunklem at være isoleret med 100 til 150 mm mineraluld og Hanebåndsloft (spidsloft) isoleret med 300 mm mineraluld. Fladt tag over tilbygning vurderes visuelt at være med 200 mm isolering. Kvistflunker vurderes ud fra måltagning i vindue, at være isoleret med 200 mm. Østerparken 18: Tagdækning er teglsten på lægter. Loft mod u-opvarmet tagrum er isoleret med 250 mm mineraluld. Vurderet ud fra stikprøvevis måltagning på loft.		
FORBEDRING VED RENOVERING Østerparken 18: Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld. Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.		400 kr. 0,08 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING		1.300 kr. 0,29 ton CO ₂

Østerparken 16:

Skråloftet efterisoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Efterisoleringen kan udføres indefra eller udefra. Hvilken metode, som vælges afhænger primært af standen på den eksisterende tagbelægning. Hvis tagbelægningen skal udskiftes anbefales det, at man isolere udefra, da man herved kan bevare loftshøjden i rummene med denne konstruktion. Den indvendige efterisolering bør vælges, hvis den eksisterende tagbelægningen er i god stand. En indvendig efterisolering kræver desuden den fornødne loftshøjde i de berørte rum. Ved begge løsninger isoleres der mellem de eksisterende spær, som evt. forøges så der er plads til den nødvendige isoleringsmængde. Efterisoleringen afhænger også af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Inden arbejdet udføres skal samlingerne ved top- og bundremmen undersøges nærmere. Det anbefales, at benytte et isoleringsmateriale med så lav varmeledningsevne som muligt. Herved kan selve isoleringstykkelsen og den samlede tykkelse på konstruktionen mindskes. Husk på, at efterisoleringen kan medvirke yderligere arbejde på de tilstødende konstruktioner, og derved anbefales det at indhente et konkret tilbud på udførelsen af arbejdet. Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld.

Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres. Skunkvæggen isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Opsætningen af den nye isolering på skunkvæggens yderside, der fastgøres til den eksisterende konstruktion. Isoleringen udføres bedst i to lag med forskudte samlinger og fastholdes med ståltråd eller forskallingsbrædder. Denne efterisoleringsmetode af skunken anbefales, men alternativt kan der udføres en efterisolering af den skrå tagflade i skunken mellem spær samt påføring med lægter til supplerende isoleringslag. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres. Gulv i skunkrum isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Den nye gulvisolering (gerne med mindst to isoleringslag med forskudte samlinger) udlægges på den eksisterende isolering såfremt denne er i god stand. Den begrænsede plads i skunken gør, at rækkefølgen på efterisoleringsarbejdet har stor betydning for et godt resultat. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

FORBEDRING VED RENOVERING

Taastrup Hovedgade 79:

Skråloftet efterisoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Efterisoleringen kan udføres indefra eller udefra. Hvilken metode, som vælges afhænger primært af standen på den eksisterende tagbelægning. Hvis tagbelægningen skal udskiftes anbefales det, at man isolere udefra, da man herved

1.600 kr.
0,38 ton CO₂

kan bevare loftshøjden i rummene med denne konstruktion. Den indvendige efterisolering bør vælges, hvis den eksisterende tagbelægningen er i god stand. En indvendig efterisolering kræver desuden den fornødne loftshøjde i de berørte rum. Ved begge løsninger isoleres der mellem de eksisterende spær, som evt. forøges så der er plads til den nødvendige isoleringsmængde. Efterisoleringen afhænger også af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Inden arbejdet udføres skal samlingerne ved top- og bundremmen undersøges nærmere. Det anbefales, at benytte et isoleringsmateriale med så lav varmeledningsevne som muligt. Herved kan selve isoleringstykkelsen og den samlede tykkelse på konstruktionen mindskes. Husk på, at efterisoleringen kan medvirke yderligere arbejde på de tilstødende konstruktioner, og derved anbefales det at indhente et konkret tilbud på udførelsen af arbejdet. Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld.

Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres. Skunkvæggen isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Opsætningen af den nye isolering på skunkvæggens yderside, der fastgøres til den eksisterende konstruktion. Isoleringen udføres bedst i to lag med forskudte samlinger og fastholdes med ståltråd eller forskallingsbrædder. Denne efterisoleringsmetode af skunken anbefales, men alternativt kan der udføres en efterisolering af den skrå tagflade i skunken mellem spær samt påføring med lægter til supplerende isoleringslag. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres. Gulv i skunkrum isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Den nye gulvisolering (gerne med mindst to isoleringslag med forskudte samlinger) udlægges på den eksisterende isolering såfremt denne er i god stand. Den begrænsede plads i skunken gør, at rækkefølgen på efterisoleringsarbejdet har stor betydning for et godt resultat. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

Ydervægge

Investering Årlig besparelse

HULE YDERVÆGGE

Taastrup Hovedgade 79 og Østerparken 16:

Ydervægge er ud fra måltagning i vindues ramme vurderet til at være 48 cm massiv teglstensmur i stueetagen og 36 cm massiv teglstensmur på første sal. Ud fra tidligere udført energimærkning vurderes ydervæg på 2.sal at være som 35 cm hulmur, dokumenteret ved tidligere energimærke ud fra eksisterende tegning i Arkitekt Hafsteinn Oskarssons besiddelse. Hule ydermure er skønnet u-isolerede.

Tilbygning er opført med letklinket betonsten og har indvendig pladebeklædning. Kælderydervægge mod jord er udført som massiv beton. Kældervægge er ikke isoleret.

Af hensyn til æstetik er der ikke forslag til efterisolering af ydermure.

FORBEDRING

Taastrup Hovedgade nr. 79:

Efterisolering af hulrum i ydervæggen ved indblæsning af granulat.

Indblæsning af granulat i hulrum foretages af specialiserede firmaer, og de bør inden arbejdet påbegyndes vurdere om væggene egner sig til en efterisolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulrumsisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden. Derudover skal utætheder i for- og bagmuren samt evt. skader udbedres inden efterisoleringen udføres. Hulrummets udfyldning bør undersøges.

80.600 kr.

13.600 kr.
3,29 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Østerparken 18:

Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg. På områder (i den ene gavl) er der efterisolering med indvendig forsatsvæg med 120 mm mineraluld og pladebeklædning. På første sal er ydervægge udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er under vinduer isoleret med 250 mm mineraluld. Over og mellem vinduer er isoleret med 150 mm mineraluld. Gennemsnitligt er der regnet med 200 mm mineraluld. Oplysningerne er fra tidligere energimærke.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Taastrup Hovedgade 79

Mod gaden er der hos Louise Nielsen facadevinduer med energiruder. Hoveddøren i trappeopgang er med termorude, glasdør til rejsebureau er med termorude og glasfacader hos garnbutik er med energiruder. Øvrige butiksglaspartier er med et lag glas. Vinduer i facader er med termoruder. Der kan være enkle vinduer som er udskiftet til vinduer med energiruder. Kælder vindue er med et lag glas. I tilbygning mod øst er vindue mod nord med termorude og vindue mod øst med energirude. Tagvinduer er generelt med energiruder og vinduer i kviste er med termoruder.

Østerparken 16:

Mod gaden er der hos Louise Nielsen facadevinduer med energiruder. Hoveddøren i trappeopgang er med energirude. Vinduer i facader er med termoruder. Der kan være enkle vinduer som er udskiftet til vinduer med energiruder. Tagvinduer er generelt med energiruder og vinduer i kviste er med termoruder. En enkel ovenlyskuppel er

med to lag polykarbonat eller lignende.

Østerparken 18:

Butiksvinduer er med et lag glas, Glas døre er med termoruder eller energiruder.
Vinduer på første sal er med termoruder gavl vinduer er med energiruder.

FORBEDRING

Østerparken 18:

Vinduer med 1-lags glastrude udskiftes, og der monteres et nyt energivindue (B-mærket).

60.000 kr.

2.300 kr.
0,54 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Østerparken 16: Vinduer med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (B-mærket).

8.500 kr.
2,05 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Taastrup Hovedgade nr. 79:

Yderdøre monteret med termoruder udskiftes, og der monteres en ny dør med energirude.

Vinduer med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (B-mærket).

6.600 kr.
1,59 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Østerparken 18:

Yderdøre monteret med termoruder udskiftes, og der monteres en ny dør med energirude.

Vinduer med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (B-mærket).

2.900 kr.
0,70 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdøre mod vest er monteret med en 1-lags glastrude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Taastrup Hovedgade nr. 79:

Yderdøre monteret med 1-lags glastrude udskiftes, og der monteres en ny dør med energirude.

1.800 kr.
0,44 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Østerparken 18:

Terrændæk er udført i beton og med strøgulve der er skønnet isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer.

ETAGEADSKILLELSE

Taastrup Hovedgade 79 og Østerparken 16:

Etageadskillelse mod kælder vurderes at være bjælkelag med lerindskud. Terrændæk i tilbygning vurderes ud fra datering af tegninger at være med 50 mm mineraluld. Kældergulv vurderes at være beton mod jord.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Taastrup Hovedgade 79 og Østerparken 16:

Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Huset er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Østerparken 18:

Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Huset er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Taastrup Hovedgade 79, Østerparken 16: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksler er fabrikat Gemina Termix type CS 28. Veksleren er fra år 2000. Østerparken 18: Varmeanlægget er anbragt i fyrrum med indgang fra gård, anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksler er fabrikat Gemina Termix type VX-1 T24, Split Taastrup DTI 12K, isoleret. Veksleren er fra år 2004. Snavssamler drypper en smule.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af bygningen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i Bygningen.		
SOLVARME Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på bygningen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på bygningen.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDDELING Den primære opvarmning af bygningen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i bygningen. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.		

VARMERØR Der er u-isolerede pumper, ventiler og rør i varmecentral.		
FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i varmecentral.	2.300 kr.	600 kr. 0,13 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Taastrup Hovedgade 79 På varmefordelingsanlægget er der monteret en pumpe fra Grundfos med modelnummer: Magna 25-100. Pumpen har en maksimal effekt på 163 W. Østerparken 18: På varmefordelingsanlægget er der monteret en pumpe fra Grundfos med modelnummer: Alpha+ 25-40. Pumpen har en maksimal effekt på 45 W.		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlægget, er der monteret en automatisk styring, som gør det muligt at justere fremløbstemperaturen efter udetemperaturen i løbet af varmesæsonen. Klimastaten er fra Danfoss, type ECL Comfort C66. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Taastrup Hovedgade 79, Østerparken 16: Der er installeret en Grundfos pumpe uden automatik til cirkulation af varmt brugsvand i bygningen. Pumpen har en maksimal effekt på 75 W.		
FORBEDRING Taastrup Hovedgade nr. 79: Den eksisterende cirkulationspumpe udskiftes med en ny pumpe, med lavere effekt.	6.000 kr.	900 kr. 0,23 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Taastrup Hovedgade 79 og Østerparken 16: Varmt brugsvand produceres i 3 stk. 160 l præisoleret vandvarmere, fabrikat Metro type Cabinet. I kælderen ved garbutik er der yderlige en 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro, type 6440, fra 1999. Returtemperaturen styres med en Danfoss ventil type AVTB. Hos Luis Nielsen er der en 60 liters præisoleret varmtvandsbeholder fra Metro, som er el-opvarmet. På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe uden trinregulering med en effekt på 75 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UP 20-30 N 150. Østerparken 18: Varmt brugsvand produceres i en 60 liters og en 160 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Taastrup Hovedgade 79 Belysning i garnbutikken er med downlights og pendlere med halogen lyskilder og fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør. I kælderlokale er der fastmonterede loftsarmaturer med konventionel forkobling og lysstofrør. Rejsebureau Serafina Tour hr belysning med fastmonterede loftsarmaturer med konventionel forkobling og lysstofrør samt på toilet væglampe med sparepærer. PMF afd. 4 nr. 79 2. sal tv er med pendlere med sparepærer. Asap nr. 79 1. sal tv er med downlights, spots, væglamper med halogen lyskilder og pendlere med sparepærer. Sound Partners nr. 79 1. sal th. Har belysning med standerlamper og pendlere med sparepærer samt spots med Halogen lyskilder. Hos Louis Nielsen er belysningen med downlights og pendlere med sparepærer, indbyggede loftsarmaturer med kompaktlysstofrør og i baglokaler er der desuden væglampe og fastmonterede loftsarmaturer. I kælderen er der fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling. Belysning hos frisør er med pendlere med spare pærer. På toilet er der downlights med halogen. Østerparken 18: Belysning i restauranten er med pendlere med halogen lyskilder og downlights med LED lyskilder samt nogle med halogen. På toilet er der loftslamper med sparepærer og i køkken er der fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling.		
FORBEDRING Belysning Keebab udskiftning af loftsbelysning i køkken og udskiftning af Halogen til LED.	7.300 kr.	900 kr. 0,24 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Belysning Louis Nielsen kælder, udskiftning af loftbelysning.		300 kr. 0,08 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på bygningen.		
FORBEDRING Taastrup Hovedgade nr. 79: Montering af et 10 m ² solcelleanlæg på østvendt tagflade. Ved placering af solceller på tagflader skal tagkonstruktionens bæreevne undersøges nærmere, da det kan være nødvendigt at tagkonstruktionen skal forstærkes. Dette kan forøge udgifterne til montage af solcellerne. Derudover bør der tages kontakt til kommunen inden arbejdet påbegyndes, eftersom der i lokalplanen kan være restriktioner omkring solcelleanlæg.	25.000 kr.	1.700 kr. 0,85 ton CO ₂

Solcellepanelerne bør integreres i den eksisterende tagbelægning for at bevare ejendommens udseende. Det er især oplagt at etablere solcelleanlægget i sammenhæng med reparation eller udskiftning af tagbelægningen. Desuden forventes det, at elprisen vil stige i fremadrettet og besparelsen på forslaget vil derved på sigt blive større.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen Taastrup Hovedgade 79, som er bygning 1, 2 og 3, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2016, beregnet forbrug.

Beskrivelse af bygningen:

Ejendommen består af tre sammenbyggede erhvervsbygning, to er med 3 etager, kælder og udnyttet tagetage. Den sidste bygning er med 1 etage og udnyttet tagetage. Bygningerne er alle med blandet anvendelse, det vil sige der er både erhverv og bolig.

Bygning 1 har adressen Taastrup Hovedgade nr. 79 og er med 3 boliger og 7 erhvervsmål. Bygningen er sammenbygget med naboejendom mod syd i stue og 1. sals højde og har en lav tilbygning mod øst. 3. og 2. sal benyttes til beboelse. Stuen og 1. sal, samt 2. sal tv benyttes til erhverv, som indbefatter, kontorer, garnbutik, rejsebureau, kebab og optiker.

Bygning 2 har adressen Østerparken nr. 16 og er med 3 boliger og 5 erhvervsmål. 3. og 2. sal benyttes til beboelse. Stuen og 1. sal benyttes til erhverv, som indbefatter tandlæge frisør og restaurant.

Bygning 3 har adressen Østerparken nr. 18 og er med 2 boliger og 2 erhvervsmål. 1. sal benyttes til beboelse. Stuen benyttes til erhverv, som indbefatter et pizzeria.

Utilgængelige rum

Ved besigtigelsen var der adgang til lejligheder og erhverv 79 st., 1. th., 1 tv., 2. tv., 3. tv., Louis Nielsen st., nr. 16 st. frisør, nr. 18 1. tv. og nr. 18 st.

Der har været adgang til varmecentral i nr. 79 og fyrrum i nr. 16, trappeopgang og loft. Tandlæge i nr. 16 2. sal var lukket.

Opvarmet areal:

Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar

Der er fire forslag til energimæssige forbedring i ejendommen, med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

To forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ved udarbejdelsen af energimærket har der været oplysninger om forbrug af varme i form af opgørelser fra Høje Taastrup fjernvarme. Der har været tilgængelige tegninger fra WebLager.dk og der har været tegninger til gennemsyn.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Taastrup Hovedgade 79				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Taastrup Hovedgade 79	Etage: 2, Side/Dør: TH	87	1	18.185
Taastrup Hovedgade 79				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Taastrup Hovedgade 79	Etage: 3, Side/Dør: TV	102	1	21.320
Taastrup Hovedgade 79				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Taastrup Hovedgade 79	Etage: 3, Side/Dør: TH	40	2	8.361
Østerparken 16				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Østerparken 16	Etage: 2, Side/Dør: TV	67	1	14.004
Østerparken 16				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Østerparken 16	Etage: 3, Side/Dør: TV	56	1	11.705
Østerparken 18				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Østerparken 18	Etage: 1, Side/Dør: TV	55	1	11.496
Østerparken 18				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Østerparken 18	Etage: 1, Side/Dør: TH	52	1	10.869

Kommentar

Det oplyste energiforbrug er fordelt på hver enkelt lejlighed ud fra de arealer, som hver enkelt lejlighed i bygningen udgør i henhold til BBR-meddelelsen.

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				
Hule ydervægge	Taastrup Hovedgade nr. 79 og Østerparken 18: Efterisolering af hulmur med granulat. og Østerparken 18, 2630 Taastrup: Efterisolering af hulmur med granulat.	80.600 kr.	23,28 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	13.600 kr.
Vinduer	Østerparken 18: Udskiftning af butiksfacader og vinduer med et lag glas til nye med energiruder: (BR15 krav)	60.000 kr.	3,86 MWh Fjernvarme	2.300 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Taastrup Hovedgade nr. 79: Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentral.	2.300 kr.	0,83 MWh Fjernvarme 18 kWh Elektricitet	600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumpe	Taastrup Hovedgade nr. 79: Udskiftning af brugsvandscirkulationspumpen.	6.000 kr.	349 kWh Elektricitet	900 kr.

El

Belysning	Østerparken 18: Udskiftning af belysningsarmaturer i køkkenet i restauranten og udskiftning af halogen lyskilder til LED.	7.300 kr.	-0,25 MWh Fjernvarme 421 kWh Elektricitet	900 kr.
Solceller	Taastrup Hovedgade nr. 79: Etablering af et solcelleanlæg af typen Mono-krystallinsk silicium.	25.000 kr.	837 kWh Elektricitet 450 kWh Elektricitet overskud fra solceller	1.700 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	Østerparken 18: Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum (400 mm)	0,57 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	400 kr.
Loft	Østerparken 16: Generel efterisolering af tagkonstruktionen i forbindelse med renovering af tagetagen.	2,08 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Loft	Taastrup Hovedgade nr. 79: Generel efterisolering af tagkonstruktionen i forbindelse med renovering af tagetagen.	2,71 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Vinduer	Østerparken 16: Generel udskiftning af glasdøre og vinduer med et lag glas til nye med energiruder (BR15 krav)	14,55 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	8.500 kr.
Vinduer	Taastrup Hovedgade nr. 79: Generel udskiftning af glasdøre og vinduer med et lag glas til nye med energiruder (BR15 krav)	11,27 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	6.600 kr.
Vinduer	Østerparken 18: Generel udskiftning af glasdøre og vinduer med termorude til nye med energiruder (BR15 krav)	4,90 MWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	2.900 kr.

Yderdøre	Taastrup Hovedgade nr. 79: Udskiftning af glaspartier i butiksfacader med 1 lag glas til nye med energiruder.	3,09 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.800 kr.
----------	--	---	-----------

El

Belysning	Belysning Louis Nielsen, kælder udskiftning af loftbelysning.	-0,08 MWh Fjernvarme 131 kWh Elektricitet	300 kr.
-----------	--	--	---------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Taastrup Hovedgade 79, 2630 Taastrup

Adresse	Taastrup Hovedgade 79, 2630 Taastrup
BBR nr.....	169-43086-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1905
År for væsentlig renovering.....	1993
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	229 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	554 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	827 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	142 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	44 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	151 m ²
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.

Fjernvarme

Varmeudgifter	32.279 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	6.703 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	56,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-11-2016 til 31-01-2017

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	88.189 kr. pr. år
Fast afgift	6.703 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	94.892 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	153,00 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	21,57 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Østerparken 16, 2630 Taastrup

Adresse	Østerparken 16, 2630 Taastrup
BBR nr.....	169-43086-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Kontor, handel, lager, herunder offentlig

Opførelsesår	1905
År for væsentlig renovering	1995
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	163 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	393 m ²
Opvarmet bygningsareal	618 m ²
Heraf tagetage opvarmet	96 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	62 m ²
Uopvarmet kælderetage	83 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

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

Østerparken 18, 2630 Taastrup

Adresse	Østerparken 18, 2630 Taastrup
BBR nr	169-43086-3
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1905
År for væsentlig renovering	1985
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	107 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	133 m ²
Opvarmet bygningsareal	240 m ²
Heraf tagetage opvarmet	102 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
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.

Fjernvarme

Varmeudgifter	6.244 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	2.961 kr. pr. år
Varmeforbrug	10,76 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2016 til 31-12-2016

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	6.450 kr. pr. år
Fast afgift	2.961 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	9.411 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	11,11 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	1,57 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår konstruktion, anvendelse, opvarmningsform og arealer.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er større end ejers oplyste forbrug. Dette skyldes at flere lejere har supplerende opvarmningskilder. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

Det oplyste forbrug af varme er fælles for nr. 79 og nr.16 og er i rapporten oplyst alene for nr. 79.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	580,45 kr. per MWh
	61.368 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,30 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	2,30 kr. per kWh

Enhedsprisen for elektricitet og varme er afhængig af den valgte leverandør, og derfor vil den anvendte pris kunne variere.

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 600242
CVR-nummer 33510934

Energihuset Danmark ApS

Tørringvej 7, 2610 Rødovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Ole Holck

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

Taastrup Hovedgade 79
2630 Taastrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. februar 2017 til den 8. februar 2024

Energimærkningsnummer 311227115

Energimærke

Taastrup Hovedgade 79, 2630 Taastrup
Taastrup Hovedgade 79
2630 Taastrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. februar 2017 til den 8. februar 2024

Energimærkningsnummer 311227115

Energimærke

Østerparken 16, 2630 Taastrup
Østerparken 16
2630 Taastrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. februar 2017 til den 8. februar 2024

Energimærkningsnummer 311227115

Energimærke

Østerparken 18, 2630 Taastrup
Østerparken 18
2630 Taastrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. februar 2017 til den 8. februar 2024

Energimærkningsnummer 311227115