

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Præstevangen, etageboliger
Præstevangen 3B
3460 Birkerød



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 5. august 2014
Til den 5. august 2021.

Energimærkningsnummer 311067174

**ENERGI**
STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



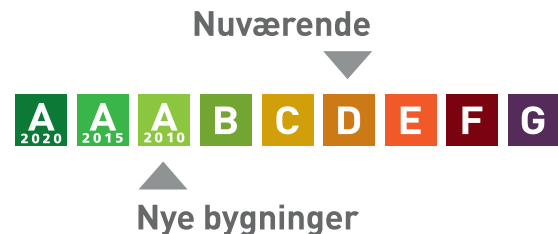
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

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 C



Årligt varmeforbrug

24.066,4 m³ naturgas 207.874 kr

Samlet energiudgift 207.874 kr

Samlet CO₂ udledning 54,00 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 BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftsrum er isoleret med 230 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Tunge ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af porebeton. Hulrummet er isoleret med mineraluldsbatts.		
LETTE YDERVÆGGE Lette ydervægge er udført med "Rocklet" beklædning udvendig og med 2 lag gipsplade indvendigt. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150+30 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og yderdøre er monteret med 2-lags termoglas.		
FORBEDRING Termoglas i vinduer og døre erstattes af energiglas i konstruktion med "varm kant" tilsluttet en mærkningsordning og energimærket A. Besparelsesforslaget omfatter demontage og bortskaffelse af eksisterende ruder, samt montage af nye ruder i eksisterende rammer. Alternativt udskiftes vinduerne til nye A-mærket vinduer (vinduer og døre med positivt energitilskud).	785.000 kr.	39.200 kr. 10,28 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført i beton med strøgulve og isoleret med 75 mm mineraluld under betondæk.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation, samt udsugning fra køkken og baderum. Der var ved besigtigelsen ikke adgang til ventilatorer i tagrum. Det er oplyst, at udsugningsventilatorer er blevet udskiftet inden for de seneste 4 år. Det antages, at der er monteret energibesparende ventilatorer. Det anbefales undersøgt, evt. i forbindelse med service eller reparation, at ventilatorerne er af en type med B-skovlhjul og med el-sparermotorer, som Exhausto, BESB med MGE-motor.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Der er monteret 2 stk. Sime årgang 1995. Ikke kondenserende kedler, som er monteret med 1-trinsbrændere. Kedlerne vurderes, at være kaskadekoblet.</p> <p>Kedlerne forsyner tillige foreningens rækkehusbebyggelser.</p>		
<p>FORBEDRING Eksisterende gaskedler udskiftes med 1 stk. ny A-mærket, kondenserende gaskedel.</p> <p>Ejendommens centralvarmeinstallation vurderes, at være velegnet til kondenserende kedeldrift.</p> <p>Udskiftning af varmtvandsbeholdere er medtaget i investeringen, idet de eksisterende beholdere ikke skønnes, at være velegnet til kondenserende kedeldrift.</p> <p>Overslagsprisen (og besparelspotentialet) er beregnet med udgangspunkt i etageboligbebyggelsens arealmæssige andel af den fælles varmecentral (da rækkehusene skal energimærkes individuelt). Overslagspris og besparelspotentiale er således angivet med 71 %.</p>	213.000 kr.	35.400 kr. 9,27 ton CO ₂
<p>VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. Konvertering af forsyningsformen fra naturgas til el via varmepumpe vil ikke være rentabelt.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør vurderes, at være udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p>VARMERØR Varmefordelingsrør i fælles varmecentral er isoleret med 30-40 mm. Varmefordelingsrør i jord skønnes, at være fremført i præisolerede kapperør, mens opføring på gavlvæg skønnes, at være udført i isolerede rørkasser.</p>		

VARMEFORDDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Smedegaard, EV 5-95-2C.		
FORBEDRING Cirkulationspumpe på varmeanlæg udskiftes til ny automatisk modulerende, A-mærket pumpe. Forslaget er angivet med 71 %.	12.800 kr.	6.000 kr. 1,78 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret automatik af typen Honeywell.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 30- 40 mm. Varmtvandsrør i jord skønnes, at være fremført i præisolerede kapperør, mens opføring på gavlvæg skønnes, at være udført i isolerede rørkasser. Varmtvandsrør i opvarmede rum er fremført skjult. Rørene skønnes, at være isoleret med 20-50 mm.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER Til varmtvandscirkulation er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Smedegaard, Vario 25 V.</p>		
<p>FORBEDRING Cirkulationspumpe til varmtvandscirkulation udskiftes til ny A-mærket Pumpe. Forslaget er medregnet med 71 %.</p>	3.200 kr.	1.000 kr. 0,29 ton CO ₂
<p>VARMTVANDSPUMPER På tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er monteret 1 stk. ladekredspumpe er af typen Smedegaard, EV 2-40-2C.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 3 stk. varmtvandsbeholdere. Beholderne er uden synlige mærkeplader, men er monteret med isoleringskapper og vurderes, at have et beholdervolumen på 400 liter pr. stk. Der er intet solvarmeanlæg.</p>		
<p>FORBEDRING Montering af solfanger til varmtvandsproduktion. Det anbefales, at der monteres ca. 40 m² solvarmepaneler på tagflade mod sydvest. Solvarmebeholder supplerer eksisterende varmtvandsbeholdere eller erstatter disse og forsynes med varmespiral til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Forud for etablering af solvarmeanlæg anbefales det, at ejendommens varmtvandsbehov undersøges nærmere, med henblik på, at fastslå en passende beholdervolumen. Beholderne skal kunne levere tilstrækkeligt med varmt brugsvand, men det skal samtidig undgås, at brugsvandets opholdstider i beholderne bliver for</p>	256.000 kr.	14.600 kr. 3,77 ton CO ₂

lange. Det anbefales generelt, at indholdet i en varmtvandsbeholder skal udskiftes 2 gange i døgnet. For solvarmebeholdere må lidt længere opholdstider dog accepteres af hensyn til beholderens driftsforhold.

Forslaget anbefales overvejet i forbindelse med en fremtidig kedeludskiftning.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales, at der monteres krystallinske solceller af god kvalitet med et panelareal på ca. 400 m ² . Forventninger om stigende el-priser vil kunne gøre forslaget mere attraktivt at gennemføre. Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen. Vilkår vedrørende afregningsbetingelser for overskydende el-produktion anbefales nærmere undersøgt, forud for dette forslags gennemførelse. Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg.	1.280.000 kr.	68.700 kr. 37,70 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse samt bygningstegninger.

Energimærket omfatter foreningens 2 etageboligebebyggelser.

Der var ved besigtigelsen ikke adgang til tagrum.

Etageboligerne er varmforsynet fra varmecentral, som tillige forsyner rækkehusbebyggelserne i foreningen. Etageboligernes arealandel udgør 71 % af den samlede bebyggelse. Varmecentralens installationer, samt fælles rørføringer er ved beregning af energimærket fordelt i forhold til den indbyrdes arealfordeling.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede boligareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvis korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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				
Vinduer	Udskiftning af termoglas i vinduer og døre	785.000 kr.	4.498,2 m ³ Naturgas 275 kWh Elektricitet	39.200 kr.
Varmeanlæg				
Kedler	Kedeludskiftning	213.000 kr.	4.117,3 m ³ Naturgas 48 kWh Elektricitet	35.400 kr.
Varmefordelings pumper	Cirkulationspumpe på varmeanlæg udskiftes	12.800 kr.	2.690 kWh Elektricitet	6.000 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspum per	Cirkulationspumpe til varmtvands-cirkulation udskiftes	3.200 kr.	434 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Varmtvandsbeholder	Montering af solfanger til varmtvandsproduktion	256.000 kr.	1.808,2 m ³ Naturgas -427 kWh Elektricitet	14.600 kr.

El

Solceller	Montering af solceller til el-produktion	1.280.000 kr.	21.610 kWh Elektricitet 35.259 kWh Elektricitet overskud fra solceller	68.700 kr.
-----------	--	---------------	---	------------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Blok C

Adresse	Præstevangen 3B
BBR nr	230-20057-3
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1995
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	844 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	844 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

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

Blok D

Adresse	Præstevangen 3B
BBR nr	230-20057-4
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1995
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1274 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	1274 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejendommens varmeforbrug er ikke oplyst.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	8,56 kr. per m ³
	1.866 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 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

EnergiFocus ApS

Strandvejen 41, Hørby, 4300 Holbæk
 energifocus.dk
 shp@energifocus.dk
 tlf. 21370313

Ved energikonsulent
 Søren Pedersen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede

energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

A/B Præstevangen, etageboliger
Præstevangen 3B
3460 Birkerød



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 5. august 2014 til den 5. august 2021

Energimærkningsnummer 311067174

Energimærke

A/B Præstevangen, etageboliger - Blok C
Præstevangen 3B
3460 Birkerød



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 5. august 2014 til den 5. august 2021

Energimærkningsnummer 311067174

Energimærke

A/B Præstevangen, etageboliger - Blok D
Præstevangen 3B
3460 Birkerød



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 5. august 2014 til den 5. august 2021

Energimærkningsnummer 311067174