

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

E/F Højagerbo
Højagerparken 2
2750 Ballerup

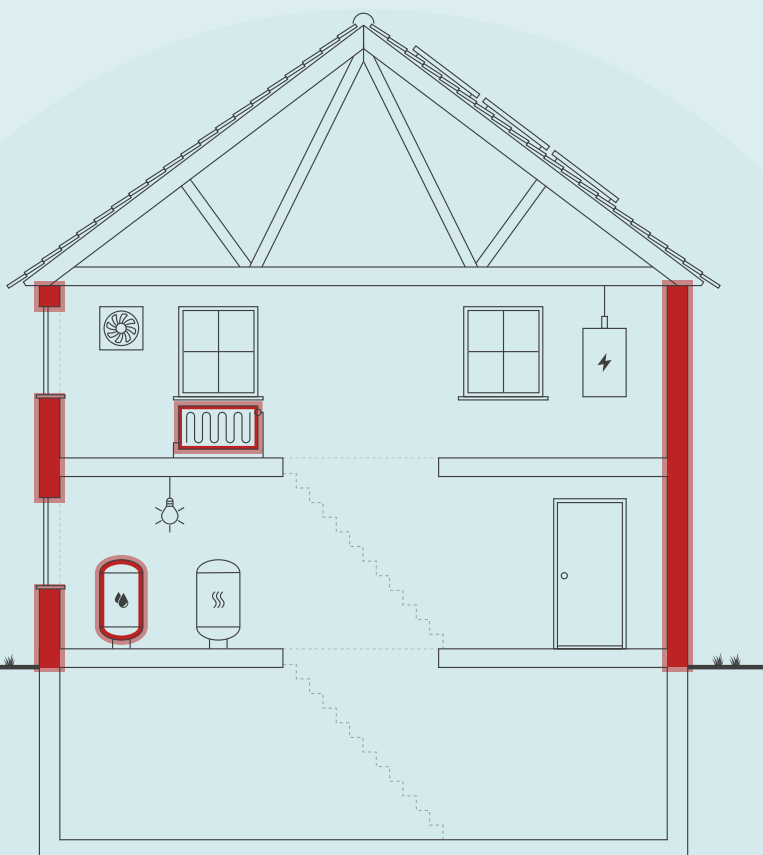
DINE BYGNINGER
HAR ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **75.800 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Varmtvandsstigsstrenge isoleres**
Årlig besparelse: 15.300 kr.
Investering: 65.000 kr.
- 2 Reguleringsventiler på varmfordelingsanlæg isoleres**
Årlig besparelse: 700 kr.
Investering: 3.000 kr.
- 3 Hule ydervægge efterisoleres**
Årlig besparelse: 38.500 kr.
Investering: 275.000 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	258.800 kr.	189.700 kr.	69.100 kr.
El til andet	141.800 kr.	135.500 kr.	6.300 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-400 kr.	400 kr.
Samlet energjudgift	400.600 kr.	324.800 kr.	75.800 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	39,70 ton	32,09 ton	7,62 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

VARMTVANDSSTIGSTRENGE ISOLERES

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
15.300 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.471 kg./årligt



Investering
65.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

REGULERINGSVENTILER PÅ VARMEFORDDELINGSANLÆG ISOLERES

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
700 kr./årligt



CO₂-reduktion
60 kg./årligt



Investering
3.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

HULE YDERVÆGGE EFTERISOLERES

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Hulmursisolering"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/hulmursisolering
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
38.500 kr./årligt



CO₂-reduktion
3.715 kg./årligt



Investering
275.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
HULE YDERVÆGGE Hule ydervægge efterisoleres	38.500 kr.	275.000 kr.	3.715 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Kælderskillevægge imellem opvarmet og uopvarmet kælder efterisoleres	400 kr.	15.000 kr.	39 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder isoleres	14.400 kr.	200.000 kr.	1.383 kg CO ₂
VARMERØR Reguleringsventiler på varmfordelingsanlæg isoleres	700 kr.	3.000 kr.	60 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Varmtvandsstigsstrenger isoleres	15.300 kr.	65.000 kr.	1.471 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder efterisoleres	200 kr.	2.500 kr.	12 kg CO ₂
SOLCELLER Montering af solcelle hybrid anlæg til el-produktion	6.700 kr.	114.000 kr.	942 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Loftslemme udskiftes	300 kr.		29 kg CO ₂
FACADEVINDUER Vinduer og altandøre med 2-lags termoglas udskiftes	12.800 kr.		1.228 kg CO ₂
FACADEVINDUER Vinduer og altandøre med 2-lags energiglas udskiftes	4.700 kr.		449 kg CO ₂
YDERDØRE Dør imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder udskiftes	300 kr.		21 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningerne, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948



BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning 1

ADRESSE Højagerparken 2, 2750 Ballerup			BBR NR. 151-12930-1	BFE NR. 2111628
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				OPFØRELSESÅR 1944
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 1428 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 54 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 1482 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 54 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 422 m ²	
D		C	C	
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 242.760	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 242,76 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.562
El til forbrug	47.015

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning 2

ADRESSE Højagerparken 10, 2750 Ballerup			BBR NR. 151-12930-2	BFE NR. 2111628
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				OPFØRELSESÅR 1944
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 774 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 794 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 20 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 238 m ²	
D		C		C
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 141.990	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 141,99 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	891
El til forbrug	25.132

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
672 kr. pr. MWh

Elektricitet til andet end opvarmning
1,90 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var
gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det
tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnits
vurdering i det aktuelle marked, da energipriserne
varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

Elprisen er, jf. Energistyrelsens retningslinjer, et beregnet
gennemsnit af de variable elpriser for den forgangne
måned. Prisen er angivet inklusive moms og afgifter.

Salgspris for overskydende elproduktion fra solceller er et
skønnet gennemsnit i det nuværende marked. Det er
bygningsejer selv, som vil skulle indgå aftale med en el-
leverandør om at aftage overskydende strøm fra solceller.
Afretningspris varierer afhængigt af valg af leverandør.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske
forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for
energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energikonsulentens erfaring og vurdering. Før
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør
det undersøges om energiforbedringen kræver
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,
da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive
indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på
energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600161
CVR-nummer: 31616948

EnergiFocus ApS
Fasanvej 1A
3200 Helsinge

www.energifocus.dk
emo@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Pedersen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 16. maj 2023 til den 16. maj 2033

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt
mellem sælger og køber, hvis bygningen efter
indberetningen af energimærkningsrapporten har
fået ny ejer - dog senest 6 år efter
energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

Energimærket omfatter ejendommen Højagerparken 2-12, 2750 Ballerup.

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

Der var ved besigtigelsen adgang til kælder, varmecentral, tagrum og 1 stk. lejlighed, som anses for at være repræsentativ.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede bolig- og erhvervsareal, samt areal af bestyrelseslokale i kælder bygning 2. Arealerne stammer fra BBR-meddelelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Trapper medtages i beregningen som opvarmet areal, mens øvrige andel af kælder anses for at være uopvarmet.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

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.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller ved udeblivelse af energibesparelser.

Energimærket er udarbejdet i Energy10, version: Be18 v10, 19.7.22 og efter retningslinjerne i gældende håndbogsbekendtgørelse (HB2021).

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Snit-, plan- og facadetegninger af ejendommen er indhentet hos kommunens byggesagsarkiv og er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loft mod tagrum er isoleret med ca. 200 mm mineraluld.

Loftslemme er uisolaret.

RENOVERINGSFORSLAG

Loftslemme udskiftes til nye præfabrikerede loftslemme, med fastmonteret 3-delt stige og helstøbt tætningsliste mellem lem og bundkarm. Det eksisterende hul mod loftsrummet tilpasses eventuelt efter behov.

Alternativt efterisoleres eksisterende loftlemme med 100 mm påklæbet polystyren.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

1. sals ydervægge er, jf. tegningsmaterialet, udført som 36 cm hulmur, mens 2. sals ydervæg er 30 cm. hulmur. Hule ydervægge skønnes, jf. registreringer og oplysninger ved besigtigelsen, at være uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG

Hule ydervægge efterisoleres ved indblæsning af granulat i hulrum.

Eksisterende isoleringsniveau og muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere, forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma.

Visse ydervægge egner sig ikke til hulumrisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden. Yderligere kan det være problematisk, hvis der er anvendt træbindere til stabilisering af muren.

ÅRLIG BESPARELSE

38.500 kr.

INVESTERING

275.000 kr.

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i stueetage består, jf. bygningstegninger, af 36 cm uisoleret massiv teglvæg, mens ydervæg mod opvarmet kælder er 48 cm massiv teglvæg.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Skillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder skønnes at være uisoleret massiv teglvæg.

RENOVERINGSFORSLAG

Kælderskillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder efterisoleres med 100 mm. Isoleringen placeres på den kolde side af væggen i det omfang at det er muligt.

ÅRLIG BESPARELSE

400 kr.

INVESTERING

15.000 kr.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer og altandøre er monteret med 2-lags termoglas eller 2-lags energiglas af varierende årgang.

Udskiftning af vinduer og altandøre i boliger påhviler de enkelte ejere, hvilket betyder at disse er af varierende årgang, kvalitet og vedligeholdelsesstand.

RENOVERINGSFORSLAG

Vinduer og altandøre med 2-lags termoglas udskiftes til nye med 3-lags energiglas, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

12.800 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Vinduer og altandøre med 2-lags energiglas udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

4.700 kr.

INVESTERING

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre ved trapper er af træ med rudepartier af 2-lags energiglas.

Dør imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder er uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG

Dør imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder udskiftes til ny dør med isolerede fyldninger.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder skønnes at være udført som uisoleret lukket bjælkelag med lerindskud i en del af hulrummet. Enkelte steder er der støbt gulv.

RENOVERINGSFORSLAG

Gulv mod uopvarmet kælder isoleres ved indblæsning af granulat i bjælkelag. Det forudsættes at der er plads til ca. 100 mm granulat i hulrum. Hvor der er støbt gulv, efterisoleres nedefra med 100 mm.

Eksisterende isoleringsniveau og mulighederne for efterisolering ved indblæsning anbefales nærmere undersøgt af et certificeret indblæsningsfirma.

Alternativt efterisoleres hele kælderloftet nedefra med 100 mm afsluttet med godkendt beklædning.

ÅRLIG BESPARELSE

14.400 kr.

INVESTERING

200.000 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i opvarmet del af kælder skønnes at være uisoleret betondæk med slidlagsgulv. Efterisolering af kældergulv vil ikke være rentabelt, da det vil forudsætte, at kælderen graves ud.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele ejendommen.

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Anlægget er udført med isoleret varmeveksler af typen Armatec, årgang 2011.

Varmevexler er placeret i fælles varmecentral i blok 1.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe.

Der vil typisk ikke kunne gives tilladelse til etablering af varmepumpe i fjernvarmeforsynet områder.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg.

Etablering af solvarmeanlæg i fjernvarmeforsynet områder vil ikke være rentabelt.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.

VARMERØR

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

STATUS

Varmerør før veksler er isoleret med ca. 50 mm.

Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm.

Varmefordelingsrør på loft er isoleret med 20-40 mm.

Reguleringsventiler på varmfordelingsanlæg i kælder er uisoleret.

Varmefordelingsrør i jord skønnes at være isoleret med ca. 40 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

Reguleringsventiler på varmfordelingsanlæg forsynes med aftagelige isoleringskapper.

Alternativt overisoleres ventilerne, så kun betjeningshåndtag er frit.

ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

INVESTERING

3.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På varmfordelingsanlægget er monteret 1 stk. automatisk modulerende pumpe af typen Grundfos, Magna 50-120.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret automatik af typen Danfoss, ECL Comfort.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 30 mm.

Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm.

Varmtvandsstigstrengene er fremført uisolerede.

Varmtvandsrør i jord skønnes at være isoleret med ca. 40 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

Varmtvandsstigstrengene isoleres med 20-30 mm rørskåle.

Forslag gennemføres i forbindelse med den forestående udskiftning af vandinstallationer.

ÅRLIG BESPARELSE

15.300 kr.

INVESTERING

65.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder efterisoleres, op til 60 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

2.500 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til varmtvandscirkulation er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, Alpha 2, 25-60.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 2 stk. varmtvandsbeholdere af typen Vølund QMS 400.

Beholderne er monteret med fuldt dækkende isoleringskapper.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen på trapper samt i kælder er generelt monteret med sparepærer, som betjenes via trapperelæ.

I cykelkælder, fællesvaskeri og enkelte steder i kældergang er monteret led-lyskilder, som styres via PIR-sensorer.

Adresse

Højagerparken 2
2750 Ballerup

Energimærkningsnummer

311680952

Gyldighedsperiode

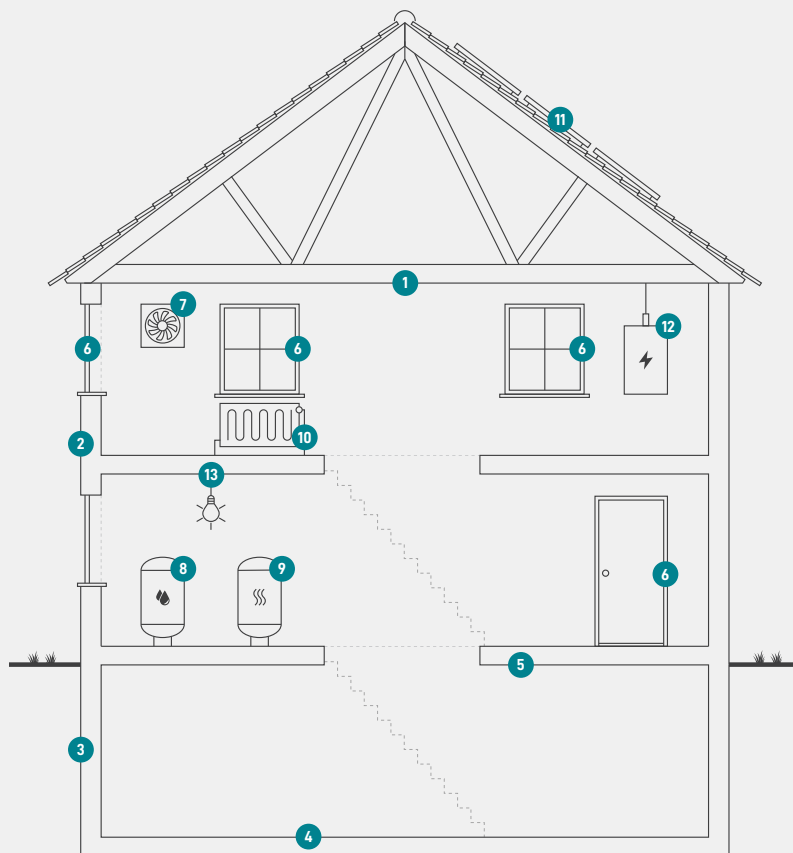
16. maj 2023 - 16. maj 2033

Udarbejdet af

EnergiFocus ApS
CVR-nr.: 31616948

SOLCELLER		
STATUS Der er ingen solceller.		
RENOVERINGSFORSLAG Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales, at der monteres 1 stk. hybrid solcelleanlæg med 30 m² solceller og litiumbatteri af god kvalitet. Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen. Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg. Det anbefales at lade en solcelleleverandør udarbejde beskrivelse og forprojekt, i forbindelse med indhentning af tilbud på opgaven.	ÅRLIG BESPARELSE 6.700 kr.	INVESTERING 114.000 kr.

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**E/F Højagerbo
Bygning 1
Højagerparken 2
2750 Ballerup**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. maj 2023 til den 16. maj 2033
Energimærkningsnummer: 311680952

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**E/F Højagerbo
Bygning 2
Højagerparken 10
2750 Ballerup**

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. maj 2023 til den 16. maj 2033
Energimærkningsnummer: 311680952