

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Torumvej 55-63, 2860 Søborg  
Torumvej 55  
2860 Søborg

DINE BOLIGER HAR  
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **33.900 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Montage af nye solceller**  
 Årlig besparelse: 24.900 kr.  
 Investering: 145.500 kr.
- 2 Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering.**  
 Årlig besparelse: 1.800 kr.  
 Investering: 33.900 kr.
- 3 Udvendig efterisolering af murstensgavl med 250 mm.**  
 Årlig besparelse: 7.200 kr.  
 Investering: 144.500 kr.



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

### DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE\*

|                                   | I DAG       | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------|---------------------|
| Fjernvarme                        | 50.300 kr.  | 41.300 kr.               | 9.000 kr.           |
| El til andet                      | 103.400 kr. | 78.500 kr.               | 24.900 kr.          |
| Overskud fra solceller            | 0 kr.       | 0 kr.                    | 0 kr.               |
| Samlet energjudgift               | 153.700 kr. | 119.800 kr.              | 33.900 kr.          |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 7,75 ton    | 5,42 ton                 | 2,33 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.

### MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 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 "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg](http://www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
24.900 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
1.484 kg./årligt



**Investering**  
145.500 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

### EFTERISOLERING AF GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED 200 MM ISOLERING.

- 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 gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.800 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
168 kg./årligt



**Investering**  
33.900 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

### UDVENDIG EFTERISOLERING AF MURSTENSGAVL MED 250 MM.

- 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 tung ydervæg, udefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
7.200 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
680 kg./årligt



**Investering**  
144.500 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

#### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien 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](http://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.

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

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RECOVERINGSFORSLAG   |                      |             |   |
|---|----------------------|-------------|---|
| RECOVERINGSFORSLAG  | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Udvendig efterisolering af murstensgavl med 250 mm.                   | 7.200 kr.            | 144.500 kr. | 680 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering.      | 1.800 kr.            | 33.900 kr.  | 168 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>SOLCELLER</b><br>Montage af nye solceller  | 24.900 kr.           | 145.500 kr. | 1.484 kg CO <sub>2</sub>                        |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER                |                      |             |   |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksisterende vinduer                                       | 8.200 kr.            |             | 769 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>YDERDØRE</b><br>Udskiftning af eksisterende yderdør og Udskiftning af eksisterende terrassedør | 2.500 kr.            |             | 229 kg CO <sub>2</sub>                          |

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

# 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 energimærkningskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligerne, 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

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



### VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



### ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



### MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du 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 vejret, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

## FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



### FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



### INDENDØRSTEMPERATUR

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



### VARMTVANDSFORBRUG

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



### VEJRFORHOLD

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

#### Adresse

Torumvej 55  
2860 Søborg

#### Energimærkningsnummer

311633348

#### Gyldighedsperiode

5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

#### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Torumvej 55, 2860 Søborg

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| ADRESSE<br>Torumvej 55, 2860 Søborg  |   | BBR NR.<br>159-621-12                          | BFE NR.<br>1302087                        |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130) |   |  | OPFØRELSEÅR<br>1954                       |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet  | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen                     | BOLIGAREAL I BBR<br>105 m <sup>2</sup>    |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>105 m <sup>2</sup>   | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|---|
| Fjernvarme     | 16.390           | 16,39 MWh fjernvarme                        |

## Andre energibehov

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 0     |
| El til forbrug       | 3.529 |

\*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  
Torumvej 55  
2860 Søborg

Energimærkningsnummer  
311633348

Gyldighedsperiode  
5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

Udarbejdet af  
Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

**BYGNINGSBESKRIVELSE / Torumvej 57, 2860 Søborg**

|  |   |  |   |  |                      |
|--|---|--|---|--|----------------------|
| ADRESSE<br>Torumvej 57, 2860 Søborg  |   |  |   | BBR NR.<br>159-621-12  | BFE NR.<br>1302087   |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130) |   |  |   |  | OPFØRELSESÅR<br>1954 |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet  | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen   | BOLIGAREAL I BBR<br>105 m <sup>2</sup>    | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>  |                      |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>105 m <sup>2</sup>   | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup>   | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |  |                      |
| <br>ENERGIMÆRKE                 |   | <br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG |   | <br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG |                      |

**BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV**

**Opvarmning**




| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|---|
| Fjernvarme     | 11.000           | 11,00 MWh fjernvarme                        |

**Andre energibehov**

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 0     |
| El til forbrug       | 3.529 |

\*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.

**BYGNINGSBESKRIVELSE / Torumvej 59, 2860 Søborg**

|  |   |  |   |  |                      |
|--|---|--|---|--|----------------------|
| ADRESSE<br>Torumvej 59, 2860 Søborg  |   |  |   | BBR NR.<br>159-621-12  | BFE NR.<br>1302087   |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130) |   |  |   |  | OPFØRELSESÅR<br>1954 |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet  | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen   | BOLIGAREAL I BBR<br>105 m <sup>2</sup>    | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>  |                      |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>105 m <sup>2</sup>   | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup>   | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |  |                      |
| <br>ENERGIMÆRKE               |   | <br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG |   | <br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG |                      |

**BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV**

**Opvarmning**

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|---|
| Fjernvarme     | 11.000           | 11,00 MWh fjernvarme                        |

**Andre energibehov**

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 0     |
| El til forbrug       | 3.529 |

\*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**  
Torumvej 55  
2860 Søborg

**Energimærkningsnummer**  
311633348

**Gyldighedsperiode**  
5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

**Udarbejdet af**  
Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

**BYGNINGSBESKRIVELSE / Torumvej 61, 2860 Søborg**

|  |   |  |   |  |
|--|---|--|---|--|
| ADRESSE<br>Torumvej 61, 2860 Søborg  |   | BBR NR.<br>159-621-12  | BFE NR.<br>1302087                        |  |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130) |   |  |   | OPFØRELSESÅR<br>1954   |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet  | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen   | BOLIGAREAL I BBR<br>105 m <sup>2</sup>    | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>  |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>105 m <sup>2</sup>   | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup>   | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |  |
| <br>ENERGIMÆRKE                 |   | <br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG |   | <br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG |

**BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV**

**Opvarmning**




| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|---|
| Fjernvarme     | 11.000           | 11,00 MWh fjernvarme                        |

**Andre energibehov**

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 0     |
| El til forbrug       | 3.529 |

\*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.

**BYGNINGSBESKRIVELSE / Torumvej 63, 2860 Søborg**

|  |   |  |   |  |
|--|---|--|---|--|
| ADRESSE<br>Torumvej 63, 2860 Søborg  |   | BBR NR.<br>159-621-12  | BFE NR.<br>1302087                        |  |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130) |   |  |   | OPFØRELSESÅR<br>1954   |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet  | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme                | SUPPLERENDE VARME<br>Ingen   | BOLIGAREAL I BBR<br>105 m <sup>2</sup>    | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>  |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>105 m <sup>2</sup>   | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup>   | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |  |
| <br>ENERGIMÆRKE               |   | <br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG |   | <br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG |

**BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV**

**Opvarmning**

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|---|
| Fjernvarme     | 16.390           | 16,39 MWh fjernvarme                        |

**Andre energibehov**

| EL TIL ANDET*        | kWh   |
|----------------------|-------|
| El til bygningsdrift | 0     |
| El til forbrug       | 3.529 |

\*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**

Torumvej 55  
2860 Søborg

**Energimærkningsnummer**

311633348

**Gyldighedsperiode**

5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

**Udarbejdet af**

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

### Fjernvarme

688 kr. pr. MWh

Fast afgift: 5.000 kr. pr. år

### Elektricitet til andet end opvarmning

5,86 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er beregnet.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit. Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandard for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis, at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

## FIRMA

Firmanummer: 600402

CVR-nummer: 35047301

Domutech A/S  
Bryggernes plads 2 ST  
1799 København V

[www.domutech.dk](http://www.domutech.dk)  
[info@domutech.dk](mailto:info@domutech.dk)  
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent  
Peter Just

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 5. oktober 2022 til den 5. oktober 2032

## 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.

### Adresse

Torumvej 55  
2860 Søborg

### Energimærkningsnummer

311633348

### Gyldighedsperiode

5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

### **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.

### **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)

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
  2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m<sup>2</sup>) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

#### GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er rækkehus i to plan, opført i 1954.

Ejendommens beliggenhed: Torumvej 55-63, 2860 Søborg

Energimærket omfatter 5 boliger fordelt på en bygning (BBR Bygn. nr. 12)

Boligerne er fordelt på følgende adresser:

Torumvej 55-63, 2860 Søborg

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

Det har ikke været muligt at fremskaffe fulde oplysninger vedrørende konstruktions- og isoleringsforhold til energimærket.

#### VARME:

Ejendommene opvarmes med fjernvarme.

#### KONKLUSION:

Ejendommen er i normal energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoeringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoeringen for at opnå reelle energibesparelser.

#### Adresse

Torumvej 55  
2860 Søborg

#### Energimærkningsnummer

311633348

#### Gyldighedsperiode

5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

#### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan der være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

#### **KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN**

Det registrerede opvarmede areal svarer til boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningskemaet/www.ois.dk.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningskemaet.

**Adresse**

Torumvej 55  
2860 Søborg

**Energimærkningsnummer**

311633348

**Gyldighedsperiode**

5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

**Udarbejdet af**

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine boliger, 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

Loftsrum er isoleret med 250 mm mineraluld.

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Gavle består af massiv teglvæg.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering med 250 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

#### ÅRLIG BESPARELSE

7.200 kr.

#### INVESTERING

144.500 kr.

### LETTE YDERVÆGGE

#### STATUS

Facader er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med oprindelig isolering på ca. 70 mm mineraluld.

#### Adresse

Torumvej 55  
2860 Søborg

#### Energimærkningsnummer

311633348

#### Gyldighedsperiode

5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

#### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

## VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

**STATUS**

Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Eksisterende vinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

**ÅRLIG BESPARELSE**

8.200 kr.

**INVESTERING**

### YDERDØRE

**STATUS**

Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant.

Terrassedør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Eksisterende døre foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.

**ÅRLIG BESPARELSE**

2.500 kr.

**INVESTERING**

## GULVE

### TERRÆNDÆK

**STATUS**

Terrændæk er udført som strøgulve, der er isoleret med 40 mm. Rockwool-batts mellem strøer.

### ETAGEADSKILLELSE

**STATUS**

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 40 mm mineraluld.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering, så den samlede mængde udgør 240 mm. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.800 kr.

**INVESTERING**

33.900 kr.

**Adresse**

Torumvej 55  
2860 Søborg

**Energimærkningsnummer**

311633348

**Gyldighedsperiode**

5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

**Udarbejdet af**

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

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

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

Bygningerne forsynes med fjernvarme fra 3 stk. varmevekslere fra 2013 placeret i varmecentralen på Breumvej 2.

### VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

### SOLVARME

**STATUS**

Der er ikke monteret solvarmeanlæg på bygningerne og det ses ikke at være egnet at få installeret, da bygningerne opvarmes med fjernvarme, der er en billigere opvarmingsform.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

**STATUS**

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

## VARMERØR

### STATUS

Varmefordelingsrør er udført som stålør. Rørene er isoleret med 30 mm. isolering. Rørene er fremført i uopvarmet kælder og rørkanaler i jord.

## AUTOMATIK

### STATUS

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring (CTS). Styringen indeholder natsænkning, udekompensering og sommerstop af fordelingspumper.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

### STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

## VARMTVANDSRØR

### STATUS

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering og er fremført i uopvarmet kælder og rørkanaler i jord.

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand forsynes fra en 3700 liters Kähler & Breum varmtvandsbeholder fra 1988. Den er isoleret med 100 mm. mineraluld. Beholderen er placeret i kælder ved varmecentral.

## EL

### BELYSNING

### STATUS

Til hver bolig er der monteret 1 stk. udvendig lampe ved hovedindgang.

### Adresse

Torumvej 55  
2860 Søborg

### Energimærkningsnummer

311633348

### Gyldighedsperiode

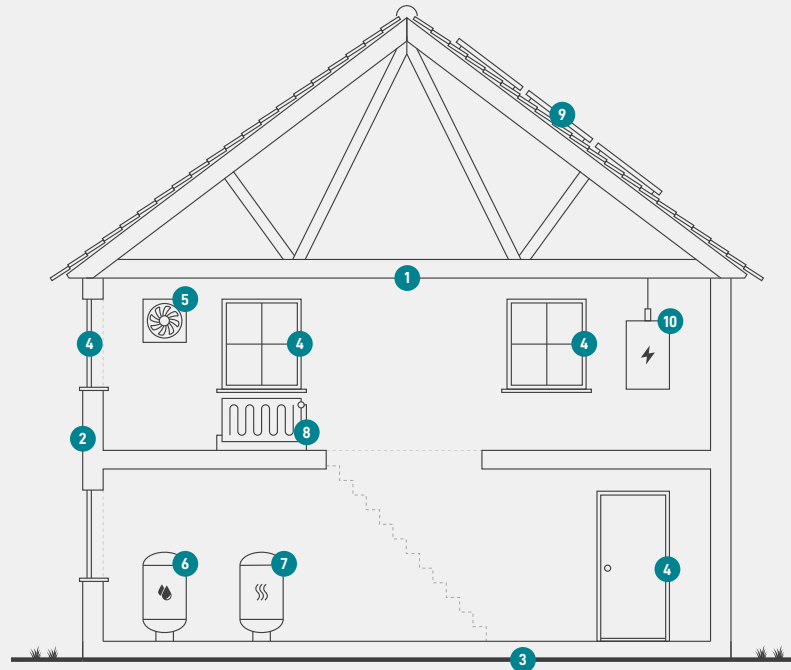
5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

| <b>SOLCELLER</b>  |                                       |                                   |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Der er ingen solceller på bygningerne.   |                                       |                                   |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Montering af solceller på tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 11,5 m <sup>2</sup> pr bolig. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirksomhed på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>24.900 kr. | <b>INVESTERING</b><br>145.500 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

### Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

### Varmt brugsvand

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

7

### Varmeanlæg

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

8

### Varmefordeling

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

9

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

### El og teknik

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

#### Adresse

Torumvej 55  
2860 Søborg

#### Energimærkningsnummer

311633348

#### Gyldighedsperiode

5. oktober 2022 - 5. oktober 2032

#### Udarbejdet af

Domutech A/S  
CVR-nr.: 35047301

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Torumvej 55-63, 2860 Søborg  
Torumvej 55  
2860 Søborg

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. oktober 2022 til den 5. oktober 2032  
Energimærkningsnummer: 311633348

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Torumvej 55-63, 2860 Søborg  
Torumvej 57  
2860 Søborg

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. oktober 2022 til den 5. oktober 2032  
Energimærkningsnummer: 311633348

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Torumvej 55-63, 2860 Søborg  
Torumvej 59  
2860 Søborg

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. oktober 2022 til den 5. oktober 2032  
Energimærkningsnummer: 311633348

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Torumvej 55-63, 2860 Søborg  
Torumvej 61  
2860 Søborg

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. oktober 2022 til den 5. oktober 2032  
Energimærkningsnummer: 311633348

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Torumvej 55-63, 2860 Søborg  
Torumvej 63  
2860 Søborg

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. oktober 2022 til den 5. oktober 2032  
Energimærkningsnummer: 311633348