SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Biskop Svanes Vej 65A
3460 Birkerød

Bygningens energimærke:

Gyldig fra 1. november 2016
Til den 1. november 2023.

Energimærkningsnummer 311209934

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.

Energistyrelsen

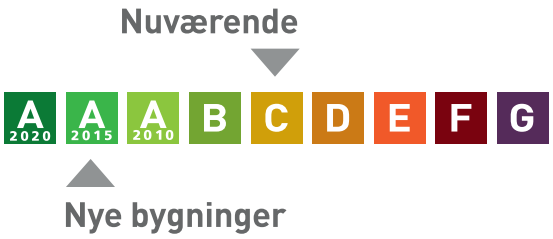
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

102,68 MWh fjernvarme	121.280 kr
Samlet energiudgift	121.280 kr
Samlet CO_2 udledning	14,48 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen 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 Hanebåndsloft er isoleret iflg tegninger med 250 mm isolering – ved kontrol måling er ved loftlem målt ca 300 mm isolering. Isoleringen mangler partielt lidt eftergang – der er regnet med 250 mm i gennemsnit. Lags skråvægge er regnet med 175 mm isolering – dette ifølge tegning Trempelvægge er regnet indvendig isoleret med 200 mm isolering dette iflg tegning Konstruktionen er udført med varm skunk. I lejligheden 65 B 2 sal er del af loftet ført til kip Loftlemme er præisolerede lemme		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er vurderet som massive vægge, teglstensvægge der er foretaget indvendig efter isolering af vægge med 100 mm isolering afdækket med gipsplader. Isolering er ikke ført helt ud til murhuller. Den indvendige isolering er sikkert udført således af arkitektoniske grunde, denne udførelse giver lidt større kuldebroer omkring murhullerne. Der er ikke udført isolering af nederste dele af facader sokkel, hvor der ifølge tegninger er udført påstøbning udvendig. Facadeområder mod trapperum er ikke efterisoleret, og regnet som massive teglstensmure.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i facader er de oprindelige vinduer. Vinduerne mod beboelse er forsynet med forsatsrammer. Det oplyses at det i forbindelse med byggetilladelsen er forudat at 17 % af vinduerne skal være forsynet med forsatsruder med termoruder, disse termoforsatruder er placeret på vestvendte facader. Alle øvrige vinduer mod beboelse i facader er regnet forsynet med 1 lags forsatsrammer. Terrassedøre og ruder i indgangsdøre er med to lags gasfyldte energiruder, (mærket argon). Ovenlys vinduer er regnet som to lags energiruder, dette ifølge mærkningen på vinduer, Vinduer i kviste er regnet som energiruder. Mod trapperum er 1-lagsruder i vinduerne Overpartier ved indgangsdøre et 1 lags ruder.		
FORBEDRING Montage forsatsruder med energiglas på vinduer med 1 lag glas- mod trapper Energiglas er glas, som har fået en særlig overfladebehandling, der ligesom almindeligt glas lader solens lys og kortbølgede energi passere igennem ruden og ind i rummet, men samtidig reflekteres den langbølgede rumvarme tilbage i rummet. På den måde bidrager energiglasset til at holde på varmen i rummet.	25.000 kr.	1.600 kr. 0,29 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af eksisterende forsatsruder til 1 lags energiforsatsruder - mod beboelse Energiglas er glas, som har fået en særlig overfladebehandling, der ligesom almindeligt glas lader solens lys og kortbølgede energi passere igennem ruden og ind i rummet, men samtidig reflekteres den langbølgede rumvarme tilbage i rummet. På den måde bidrager energiglasset til at holde på varmen i rummet.		3.800 kr. 0,70 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Opbygning ifølge tegninger: Vådrum og klinkebelagte områder udført på oprindeligt betonkonstruktion isoleret med 30 mm polystyren under slidslag og klinker. Isolering mellem strøer i træbelagte områder er 50 mm isolering iflg. tegninger. Gulvvarme i diverse klinkebelagte områder, og vådrum, gulvvarme er vandbårent.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Ejendomme ventileres med mekanisk ventilation, med udsugning fra vådrum og køkkener Lufttilgang sker via friskluftsventiler i facader mod opholdsrum. Ventilatorer er placeret i loftrum. Mærket Exhaustro BESF 2541 MPR		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendomme opvarmes med fjernvarme. Fjernvarme er ført ind under hovedtrappe ved nr 65.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes, at ejendommen ikke er velegnet til varmepumpeanlæg som f. eks jordvarme. Sådanne anlæg kræver dels en velisoleret ejendom samt store varme kilder, som f.eks. gulvvarmeanlæg. Det vurderes derfor, at det ikke er muligt at få optimale betingelser for sådanne anlæg under de nuværende konditioner. Det vurderes at tilbagebetalings tiden vil være meget lang i forhold til de nuværende fjernvarmepriser.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke umiddelbart forslag til solvarme anlæg, det kan være svært at få placeret solvarmebeholder.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Varmefordeling er via radiator anlæg og gulvvarmeanlæg. Der er endvidere håndklæderadiatorer opkoblet på centralvarmeanlægget.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Pumpe til cirkulation af varme er Grundfos ALPHA" 32-80-180, elektronisk reguleret pumpe		

AUTOMATIK Der er termostatventiler på radiatorer. Gulvvarme anlæg reguleres med returløbsventiler.		
FORBEDRING Montage af styring på fremløb efter udetemperatur,ved montage af klimastatanlæg, dette vil bl.a. reducere varmetab fra rør i de perioder hvor varmen ikke kan nyttiggøres fuldt ud.	15.000 kr.	5.900 kr. 1,08 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandsforsyning foretages via brugsvandsveksler og Metro 200 liter varmvandsbeholder, placeret under trappen. Varmtvandsbeholderen anvendes som bufferbeholder.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført stålrør med isolering - placeret i rørskakte, rørene er forudsat isoleret med ca 30 mm isolering, rør kan ses enkelte steder men er ellers skjult. Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpe Grundfos, UP 20-30N		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Termix BV-Unit type 4 T CP		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning på hovedtrapper er lamper med kompaktrør – 28 W Belysning er urstyret. Udvendig belysning er med energisparer lyskilder og med tænd/sluk koblet op over skumringsrelæ.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Da det vurderes at elforbruget til fælles el i ejendommen er begrænset vurderes det at solceller ikke umiddelbart er en rentabel investering		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen har gennemgået total ombygning og indretning til ejerlejligheder, omkring år 2001

Ved bygningsgennemgangen var adgang til enkelte lejligheder. Lejligheden 65 A st og 65B 2 sal

Dele af facader er ikke efterisoleret, dette omfatter facade dele mod de to trapperum og den høje sokkel, der er ikke foreslået efterisolering af disse dele. Det vurderes, at indvendig isolering ikke er nogen god byggeteknisk og fugtteknisk løsning og udvendige isolering kan ikke umiddelbart udføres når der skal tages hensyn til bygningens arkitektur.

Der er ikke forslag til solvarmeanlæg til varmt brugsvand. Det vurderes at dette ikke vil være rentabelt ved nuværende varmtvandsforbrug og lavere fjernvarme betaling. Solvarme bør løbende overvejes.

Det oplyses at der foretages løbende aflæsninger af forbrug

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Biskop Svanes Vej				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	65A st	185	1	24.138
Biskop Svanes Vej				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	65A 1 tv	202	1	26.356
Biskop Svanes Vej				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	65A 1 th	108	1	14.091
Biskop Svanes Vej				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	65A 2 sal	157	1	20.485
Biskop Svanes Vej				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	65 B st	118	1	15.396
Biskop Svanes Vej				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	65 B 2 sal	142	1	18.528

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				
Vinduer	Forbedring af vinduer mod trapper	25.000 kr.	2,03 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Varmeanlæg				
Automatik	Automatik på varmeanlægget	15.000 kr.	7,63 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	5.900 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			
Vinduer	Forbedring af vinduer med forsatsruder mod beboelse	4,96 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	3.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Biskop Svanes Vej 65A, 3460 Birkerød
BBR nr.....230-20233-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1892
År for væsentlig renovering.....2001
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1115 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1115 m²
Heraf tagetage opvarmet.....301 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....70.401 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....44.778 kr. pr. år
Varmeforbrug.....94,08 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-01-2015 til 31-12-2015

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 .....74.218 kr. pr. år
Fast afgift .....44.778 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....118.996 kr. pr. år
Varmeforbrug.....99,18 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....13,98 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR - oversigt dateret 01-11-2016 er anvendt ved energimærkningen

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede forbrug og det faktuelle forbrug

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....764,92 kr. per MWh
42.738 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

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

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 600052
CVR-nummer 25497120

Fruergaard Larsen A/S
Slotsgade 21, 2, 3400 Hillerød
www.fruergaard-larsen.dk
bl@flas.dk
tlf. 48241298

Ved energikonsulent
Brian Fruergaard Larsen

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.

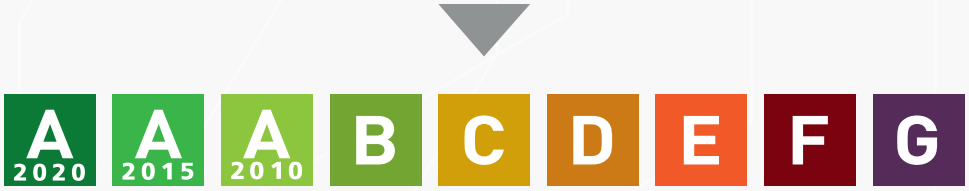
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Biskop Svanes Vej 65A
3460 Birkerød



Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. november 2016 til den 1. november 2023

Energimærkningsnummer 311209934