SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-34.
Christians Torv 63
2680 Solrød Strand

Bygningernes energimærke:

Gyldig fra 11. oktober 2017
Til den 11. oktober 2027.

Energimærkningsnummer 311277923

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

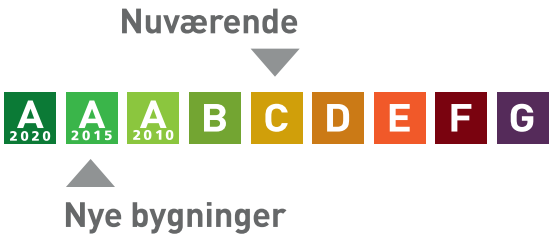
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

209,33 MWh fjernvarme	205.196 kr
Samlet energiudgift	205.196 kr
Samlet CO_2 udledning	29,52 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Lofter mod uopvarmede tagrum er ifølge tegning isoleret med 200 mm.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lofter mod uopvarmede tagrum med ekstra 200 mm.		5.900 kr. 1,40 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Hule ydervægge består ifølge tegning af 110 mm tegl udvendigt, 125 mm isolering samt 100 mm letbeton indvendigt.		
LETTE YDERVÆGGE Lette ydervægge (i del af BBR-bygning 1) skønnes udført med ca. 150 mm isolering efter datidens byggeskik.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
YDERDØRE Vinduer og yderdøre er med 2 lags lavenergiruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk består ifølge tegning af bøgeparket på betondæk og 170 mm isolerende lecanødder under betonen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Luftskiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem oplukkelige vinduer og utætheder i klimaskærmen. Det skønnes at der generelt er individuel udsugningsventilator på badeværelser og emhætte i køkkener. Luftskiftet betragtes af den årsag stadig som naturlig ventilation.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Solrød Fjernvarme Fjernvarmemåler viste ved bygningsgennemgangen: 1.071 MWh 46.475 m³ 70 °C fjernvarme frem 54 °C fjernvarme retur Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 16 °C. Til opvarmning af radiatorer og brugsvandsvekslere i boligerne er der 1 stk. varmeveksler, fabrkat APV. Veksler er forsynet med isoleringskappe og er placeret i varmecentralen (i et skur).		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt at installere varmepumper.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Centralvarmeanlægget er udført som to-strengs anlæg. Hovedledninger er ført på lofter, som grener ned til boligerne i installationsskakte.		

VARMERØR Varmerør på lofter er velisolerede. Rør i terræn mellem bygningerne skønnes at være præisolerede.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Wilo type Stratos med en modulerende effekt mellem 25-470 W. Pumpen er monteret i varmecentralen.		
AUTOMATIK Fjernvarmeveksler styres af automatik, fabrikat TAC med mulighed for udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen. Da opvarmning af varmt brugsvand sker decentralt i de enkelte boliger, skal fremløbstemperaturen dog mindst være ca. 65 °C. Alle radiatorer skønnes at være forsynet med termostater.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i hver bolig i 1 stk. brugsvandsveksler i varierende fabrikater, bl.a. Redan. Røranlæg for varmt brugsvand i de enkelte boliger er udført uden cirkulation (pumpe).		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være minimalt i dagtimerne i sommerhalvåret, vurderes ejendommen ikke at være egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-34, 2680 Solrød.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Christians Torv 63 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 3 bygninger med boliger.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1991.

BBR-anvendelseskode er etageboligbebyggelse (anvendelseskode 140).

Fjernvarme leveret af Avedøre Fjernvarme afregnes dels ud fra en variabel udgift (MWh) og dels efter en fast afgift.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2016" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.
-

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 77 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-bygning 1, 2 & 3	Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-34.	77	8	6.622

Type 2: 86 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-bygning 1, 2 & 3	Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-34.	86	17	7.396

Type 3: 101 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR-bygning 1, 2 & 3	Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-34.	101	4	8.686

Kommentar
Gennemsnitlige varmeudgifter er baseret på de oplyste varmeudgifter, ikke de i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeudgifter.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af lofter mod uopvarmede tagrum med ekstra 200 mm. Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Gangbroer hæves til de nye isoleringsforhold.	9,93 MWh Fjernvarme	5.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-14

Adresse	Christians Torv 63, 2680 Solrød Strand
BBR nr	269-45930-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1991
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1192 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	1192 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 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	61.509 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	39.484 kr. pr. år
Varmeforbrug	105,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	26-05-2016 til 01-06-2017

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	63.037 kr. pr. år
Fast afgift	39.484 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	102.521 kr. pr. år
Varmeforbrug	107,61 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	15,17 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Christians Torv 77-85

Adresse	Christians Torv 77, 2680 Solrød Strand
BBR nr	269-45930-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1991
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....430 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....430 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 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 .....22.189 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....14.244 kr. pr. år
Varmeforbrug.....38,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....26-05-2016 til 01-06-2017

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter .....22.740 kr. pr. år
Fast afgift .....14.244 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....36.984 kr. pr. år
Varmeforbrug.....38,94 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....5,49 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Gyldenløves Kvarter 16-34
Adresse .....Gyldenløves Kvarter 16, 2680 Solrød Strand
BBR nr.....269-45930-3
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1991
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....860 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....860 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 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.....44.377 kr. i afregningsperioden
Fast afgift.....28.487 kr. pr. år
Varmeforbrug.....76,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....26-05-2016 til 01-06-2017

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter.....45.480 kr. pr. år
Fast afgift.....28.487 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....73.967 kr. pr. år
Varmeforbrug.....77,89 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....10,98 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE
Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 30-08-2017 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Det samlede oplyste forbrug er fordelt ud på de forskellige bygninger efter arealforhold.

Det i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeforbrug (209 MWh fjernvarme/år) ligger tæt på det samlede oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (224 MWh fjernvarme/år).

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....587,50 kr. per MWh
82.215 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,10 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

Firmanummer 600045
CVR-nummer 30066855

Topdahl ApS
Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Christian Strarup

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.

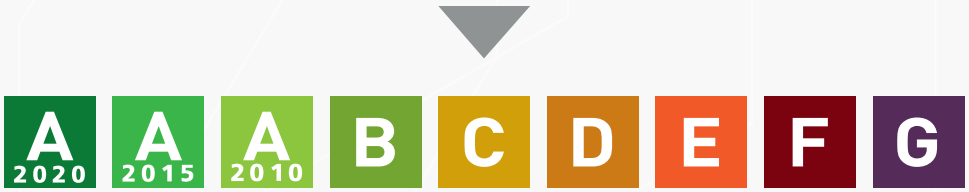
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-34.
Christians Torv 63
2680 Solrød Strand



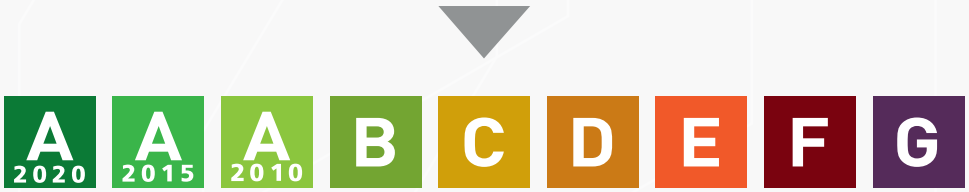
Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. oktober 2017 til den 11. oktober 2027

Energimærkningsnummer 311277923

Energimærke

Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-34. - Dette mærke gælder kun Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-14
Christians Torv 63
2680 Solrød Strand



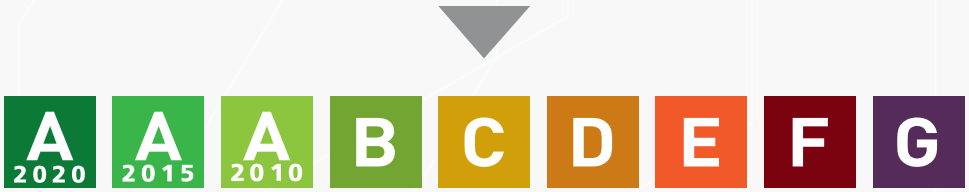
Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. oktober 2017 til den 11. oktober 2027

Energimærkningsnummer 311277923

Energimærke

Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-34. - Dette mærke gælder kun Christians Torv 77-85
Christians Torv 77
2680 Solrød Strand



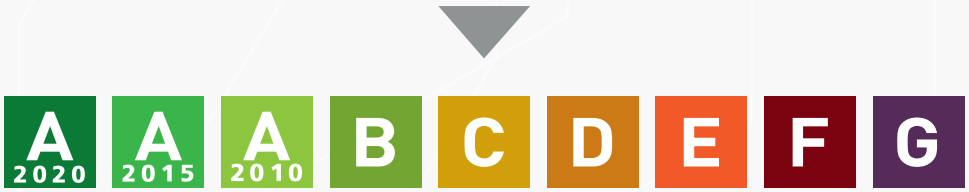
Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. oktober 2017 til den 11. oktober 2027

Energimærkningsnummer 311277923

Energimærke

Christians Torv 63-75 & Gyldenløves Kvarter 2-34. - Dette mærke gælder kun Gyldenløves Kvarter 16-34
Gyldenløves Kvarter 16
2680 Solrød Strand



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. oktober 2017 til den 11. oktober 2027

Energimærkningsnummer 311277923