SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Bygning 1
Frederikssundsvej 186
2700 Brønshøj

Bygningens energimærke:

Gyldig fra 21. september 2020
Til den 21. september 2030.

Energimærkningsnummer 311462364

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 CO_2 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

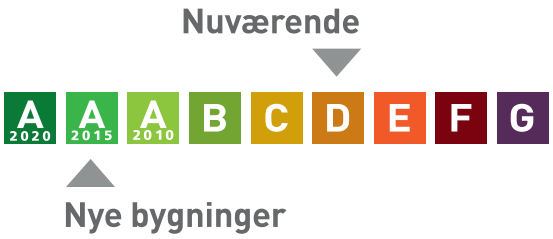
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

91,69 MWh fjernvarme	59.291 kr
Samlet energiudgift	59.291 kr
Samlet CO_2 udledning	5,96 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 CO_2-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, 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 Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 250 mm mineraluld.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er isoleret med 50mm mineraluld Ydervægge over vinduer består af 30 cm masiv væg. 11 cm tegl, 11cm beton, 7cm troldtekt og puds. Vinduesoverlægger er udført som 30cm massivt murværk.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 30 cm massiv teglvæg. Ydervæg med ca. 100 mm stolpeskelet og ca. 75 mm isolering. Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg (helstens væg).		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er generelt med 2 lags energirude med kold kant. Yderdøre og vinduespartier i butikker er monteret med 1 lag glas.		
FORBEDRING Vinduesparti i butikker - eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.	98.600 kr.	4.700 kr. 0,46 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Loft mod tagterrasse. etageadskillelse består af beton med skønnet 50 mm isolering.		
KÆLDERGULV Etageadskillelse mod uopvarmet port består af beton med strøgulv. Mellem strøer er isoleret med skønnet 50mm mineraluld.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad og køkken.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Varmecentral placeret i kælder i blok 2 (Præstekærsvej 7). Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Ved indtastningen af en centralforsyning ved flere bygninger oprettes varmeforsyning i den bygning, hvor i den er opført. I andre bygninger oprettes fjernvarme som forsyning.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da ejendommen ligger i HOFOR-området i København. Forsyningen tillader ikke varmepumpe som primær forsyning.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da ejendommen ligger i HOFOR-området i København, som ikke tillader solvarmeanlæg, fordi forsyningen kører med overskudsvarme i sommerperioden.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg. Der er monteret gamle Börma-ventiler.		
VARMERØR Varmefordelingsrør på loft er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør på loft er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør på loft er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør i kælder er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		

Varmefordelingsrør i kælder er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør i kælder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	6.200 kr.	900 kr. 0,09 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør i opvarmede arealer er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Brugsvandsrør i opvarmede arealer er udført som 1" stålrør. Rørene er uisoleret. Brugsvandsrør på loft er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Brugsvandsrør i kælder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Cirkulationsledning i kælder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af brugsvandsrør på loft 1" stålrør med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.	3.000 kr.	500 kr. 0,04 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Fiktiv cirk. pumpe		
VARMTVANDSBEHOLDER Blokken forsynes via fælles varmtvandsbeholder placeret i varmecentral i kælder i blok 2 (Præstekærsvej 7). Der er monteret TA strengreguleringsventiler på hovedrør på brugsvandsanlæg.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udebelysningen er dagslysstyret og består af 2 stk.armaturer med energipærer, 11W. Belysning i gangarealer består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke er gældende for dele af ejerboligforeningen E/F Præstekærhaven, beliggende på Frederikssundsvej 186, samt Præstekærvej 13.
Bebyggelsen består af 4 matrikler, hvor denne er blok 3 med 1 opgang med 3 etager + udnyttet loft og uudnyttet kælder, samt butikker mod torv i en etage.

Bygningen er opført i 1959 og består af lejligheder.
Vinduer i lejligheder og trappeopgange er oplukkelige vinduer med 2 lags energirude.
Hoveddøre i trappeopgange er med 1 lag glas.

Ydervæggene er generelt hulmur med 50 cm isolering og vinduesoverlæggere med 70mm Troldtekt.
Loft er efterisoleret så samlet isoleringstykkelse er 250mm.

Der er installeret fjernvarme i ejendommen, hvor lejligheder er tilsluttet fælles varmecentral beliggende i kælder i blok 2 (Præstekærsvej 7).
Varmeinstallationen er oprindelig fra opførelse af ejendommen og er udført i stålrør.
Da der er ventiler for at spærre anlægget af om sommeren er der regnet med sommerstop.

Ejendommens brugsvandsinstallationer udført i galvaniseret stålrør og er fra opførelsen af ejendommen.
Ejendommen forsynes via 1 varmtvandsbeholder fra år 1994 placeret i varmecentral i kælder i blok 2, Præstekærsvej 7.

Der er ikke individuelle vandmålere på varmt- og koldtvand.
Der er naturlig aftræk fra køkkener og badeværelser.

Kælder er uopvarmet.

Bygningens opvarmede areal er bestemt som boligareal i henhold til BBR, arealerne er kontrolleret ved opmåling på bygningstegninger.

Der bliver ført månedelige driftjournaler for vand, varme, el.
Varmeregningen fordeles efter elektroniske målere på radiatorerne.

Der er tilbygget altaner hvor 1 vindue er udskiftet til terrasse dør.

Der er ikke regnet med vedvarende energi da ejendommen ligger i et område med krav om fjernvarme tilslutning.

Besigtigelse af ejendommen er foretaget af Jens Kau fra BF Byggeservice.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

1 værelses lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Præstekærvej 13, 2.- 4.mf.	41	3	5.619

1 værelses lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Præstekærvej 13. 2.- 4.tv. og 4.th.	57	4	7.812

3 værelses lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 1	Præstekærshaven 13, 2.th. og 3.th.	80	2	10.965

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	Vinduesparti i butikker - udskiftning af eksisterende vinduer	98.600 kr.	7,12 MWh Fjernvarme	4.700 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af varmerør op til 50 mm	6.200 kr.	1,34 MWh Fjernvarme	900 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Efterisolering af brugsvandsrør på loft 1" stålrør	3.000 kr.	0,68 MWh Fjernvarme	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Frederikssundsvej 186, 2700 Brønshøj
BBR nr	101-160327-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1959
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	511 m²
Erhvervsareal i følge BBR	245 m²
Opvarmet bygningsareal	666 m²
Heraf tagetage opvarmet	156 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	179 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	50.431 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	16.196 kr. pr. år
Varmeforbrug	70,50 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-06-2019 til 01-06-2020

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	53.844 kr. pr. år
Fast afgift	16.196 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	70.040 kr. pr. år
Varmeforbrug	75,27 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	4,89 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Forbrug af fjernvarme bliver målt centralt for hele Præstekærhaven.
Forbrug for dette energimærke er bestemt som arealandel i forhold til hele Præstekærhavens areal.

Det beregnede varmeforbrug i energimærket afviger 18% fra bygningsejerens oplyste klimakorrigeret varmeforbrug.
Oplyst klimakorrigeret varmeforbrug er 75 MWh, hvor det beregnede er 92 MWh.

Det oplyste forbrug er for perioden 02.06.2019 - 01.06.2020.

Afvigelsen kan skyldes, at det aktuelle, daglige brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnits-temperaturer i bygningen på årsbasis.

Endvidere kan brugstiden i erhvervs lejemålet også have en betydning på det lille varmeforbrug.

Et oplyst varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af ënergimærkningsbogstavet, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....646,65 kr. per MWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter.
Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

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.sparenergi.dk 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 600115
CVR-nummer 28139128

A/S Ishøy & Madsen Rådgivende Ingeniører F.R.I.
Gammel Hareskovvej 301, 3500 Værløse

em@i-m.dk
tlf. 38334020

Ved energikonsulent
Engin Mor

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Bygning 1
Frederikssundsvej 186
2700 Brønshøj

Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. september 2020 til den 21. september 2030

Energimærkningsnummer 311462364