SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Frederikssundsvej 190
2700 Brønshøj

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

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

Energimærkningsnummer 311462366

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

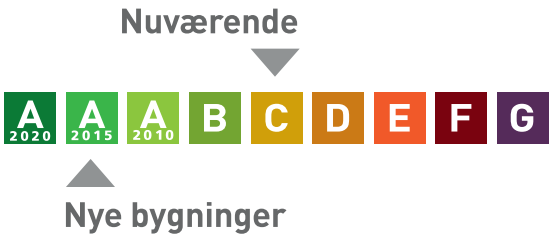
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

284,83 MWh fjernvarme	184.185 kr
Samlet energiudgift	184.185 kr
Samlet CO_2 udledning	18,51 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.		
FLADT TAG Det flade tag er isoleret med 50 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 50 mm mineraluld.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 30 cm massiv teglvæg. Ydervægge over vinduer består af 30 cm massiv væg. 11cm tegl, 11beton, 7cm troldtekt, puds. Vinduesoverlægger er udført som 30cm massivt murværk. Ydervæg med ca. 100 mm stolpeskelet og ca. 75 mm isolering. Kælderydervægge mod jord er udført som 30 cm massiv beton. Kældervægge er ikke isoleret. Væg mod uopvarmet rum i kælder består af 24 cm massiv teglvæg		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er generelt med 2 lags energirude med kold kant. Nye altandøre er med 2 lags energirude med varm kant. Yderdøre og vinduespartier i butikker er monteret med 1 lag glas.		
FORBEDRING Eksisterende vinduer i butikker foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.	134.400 kr.	6.700 kr. 0,67 ton CO_2
YDERDØRE Terrassedør på nye altaner, monteret med tolags energirude med varm kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med strøgulve. Mellem strøer er isoleret med skønnet 50 mm mineraluld. Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.		

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 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør på loft er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør på loft er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør på loft er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør på loft er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm		

isolering. Varmefordelingsrør i kælder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør i kælder er udført som 1" 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 1/2" 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 jord er udført som 80 mm i kanal isolering skønnet til 30mm.		
FORBEDRING Efterisolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	21.900 kr.	2.800 kr. 0,28 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 areal er udført som 1" stålrør. Rørene er uisoleret. Brugsvandsrør på loft er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Brugsvandsrør på loft er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Brugsvandsrør på loft er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Brugsvandsrør i kælder er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering. Brugsvandsrør i kælder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering. Brugsvandsrør i jord er udført som 1 1/2" stålrør i kanal, isolering skønnet til 30 mm. Cirkulationsledning i kælder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering. Cirkulationsledning i jord er udført som 1" stålrør i kanal, isolering skønnet til 30 mm.		
FORBEDRING Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	9.700 kr.	2.500 kr. 0,25 ton CO_2

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 Belysningen i kælder består af armaturer med armaturer med 2x9 led. Lyset styres med bevægelsesfølere. Belysningen i vaskerum består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres med manuel tænding. Belysningen i tørrerum består af 1 stk. armaturer med med energipære. Belysningen styres med manuel tænding. Udvendig belysning består af 5 stk armaturer med 11W energipærer.		
APPARATER I vaskeri er monteret: 2 stk vaskemaskiner fabr. Boissevain type WE73, ydelse 9 kW. 1 stk tøttrtumbler fabr. Bossevian type 160, ydelse 5kW. 1 stk rulle fabr. Grandimpianti type s120-25, ydelse 6,0 kW. 1 stk centrifuge fabr. Podab type C46ES, ydelse 303W. Driftstiden er vurderet til 8 timer om dagen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke er gældende for dele af ejerboligforeningen E/F Præstekærhaven, beliggende på Frederikssundsvej 190, samt Præstekærsvej 18-22.
Bebyggelsen består af 4 matrikler, hvor denne er en del af blok 1 med 3 opgange med hver 5 etager + uudnyttet loft og kælder, samt butikker mod torv i en etage.

Bygningen er opført i 1959 og består af lejligheder i alle opgangene.
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 er 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.

Kældre er uopvarmede undtagen undtagen vaskeri og tørrerum.

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

Der bliver ført månedlige driftjournaler for vand, varme og 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**
Hovedbygning	Præstekærvej 18, 01 MF, 02 MF, 03 MF, 04 MF, ST MF. Præstekærvej 20, 01 MF, 02 MF, 03 MF, 04 MF, ST MF.	41	10	5.127

1 værelses lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Præstekærvej 18, 01 TH, 01 TV, 02 TH, 02 TV, 03TH, 03 TV, 04 TH, 04 TV, ST TH, ST TV. Præstekærvej 20, 01 TH, 01 TV, 02 TH, 02 TV, 03TH, 03 TV, 04 TH, 04 TV, ST TH.	56	19	7.004

1værelses lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Præstekærvej 20, ST TV.	58	1	7.254

3 værelses lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Præstekærvej 22, 02 TH, 03TH, 04 TH.	77	3	9.630

3 værelses lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Præstekærvej 22, 02 TV, 03 TV, 04 TV.	79	3	9.880

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	Udskiftning af eksisterende vinduer i butikker	134.400 kr.	10,24 MWh Fjernvarme	6.700 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af varmerør på loft op til 50 mm	21.900 kr.	4,24 MWh Fjernvarme	2.800 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Efterisolering af brugsvandsrør på loft op til 50 mm	9.700 kr.	3,82 MWh Fjernvarme	2.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse ..... Frederikssundsvej 190, 2700 Brønshøj
BBR nr 101-161722-1
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 ..... 2000 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 525 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 2478 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 412 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 52 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 502 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 ..... 180.112 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 57.844 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 251,80 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 ..... 192.301 kr. pr. år
Fast afgift ..... 57.844 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 250.146 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 268,84 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning ..... 17,47 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 6% fra bygningsejerens oplyste klimakorrigeret varmeforbrug.
Oplyst klimakorrigeret varmeforbrug er 267 MWh, hvor det beregnede er 285 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.

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.

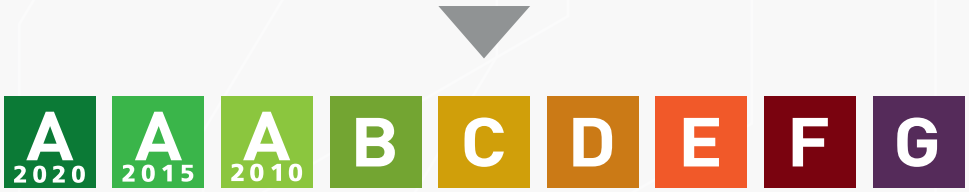
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Frederikssundsvej 190
2700 Brønshøj



Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311462366