

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Bygn. 4

Frederikssundsvej 190

2700 Brønshøj



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 21. september 2020

Til den 21. september 2030.

Energimærkningsnummer 311462381



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 D

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



Årligt varmeforbrug

23,62 MWh fjernvarme 15.274 kr

Samlet energjudgift 15.274 kr

Samlet CO₂ udledning 1,54 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, 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
FLADT TAG Det flade tag er generelt isoleret med 50 mm mineraluld. Der er delvis efterisoleret indvendigt med 100mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er isoleret med 50mm mineraluld. 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 er udført som ca. 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er isoleret med 50 mm mineraluld. indvendig efterisoleret med 50mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

VINDUER

Vinduesparti på nordvest facade stuen 4,12x1,55. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.

Faste vinduer med 1 rude. Vinduer er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.

Yderdør og med 1 rude. Dør er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

KÆLDERGULV

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med strøgulve. Mellem strøer er isoleret med 50 mm mineraluld.

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Varmecentral placeret i kælder i blok 2 (Præstekærsvej 7). Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.</p> <p>Ved indtastningen af en centralforsyning ved flere bygninger oprettes varmforsyning i den bygning, hvor i den er opført. I andre bygninger oprettes fjernvarme som forsyning.</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da ejendommen ligger i HOFOR-området i København. Forsyningen tillader ikke varmepumpe som primær forsyning.</p>		
<p>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.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.</p> <p>Der er monteret gamle Börma-ventiler for varmfordeling.</p>		
<p>VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er udført som stålør og er isoleret med 20 mm isolering.</p>		
<p>AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandsforbrug er skønnet til 75 l/m ² pr.år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør i kælder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.		
VARMTVANDSBEHOLDER Blokken forsynes via fælles varmtvandsbeholder placeret i varmecentral i kælder i blok 2 (Præstekærsvej 7). Der er monteret vandmåler på varmtvandsbeholderen og varmtvandsforbruget registreres. Der er monteret TA strengreguleringsventiler på hovedrør på brugsvandsanlæg.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Udebelysning består af 3 stk. 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger, 36W.</p> <p>Belysning i gangarealer består af LED spotbelysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke er gældende for dele af ejerboligforeningen E/F Præstekærhaven, beliggende på Frederikssundsvej 190.

Bebyggelsen består af 4 matrikler, hvor denne er en del af blok 2. BBR bygningsnummer 4. Der er butikker mod torv i en etage og udnyttet kælder.

Bygningen er opført i 1959 og består af erhverv.

Vinduer mod nordøst er 2 lags energivinduer. Butiksvinduer er med 1 lag glas og forsatsramme.

Ydervæggene er generelt hulmur med 50 cm isolering. Loft/tag er isoleret med 50mm isolering. Dele af loftet er indvendigt efterisoleret med 100 mm mineraluld.

Der er installeret fjernvarme i ejendommen, butikkerne er tilsluttet fælles varmecentral beliggende i kælder i blok 2 (Præstekærvej 7).

Varmeinstallationen er oprindelig fra opførelse af ejendommen og er udført i stålør.

Da der er ventiler for at spærre anlægget af om sommeren er der regnet med sommerstop.

Ejendommens brugsvandsinstallationer er udført i galvaniseret stålør og er fra opførelsen af ejendommen.

Ejendommen forsynes via 1 varmtvandsbeholder fra år 1994 placeret i varmecentral i kælder i blok 2, Præstekærvej 7.

Der er ikke individuelle vandmålere på varmt- og koldt vand.

Der er naturlig aftræk fra køkken og toilet.

Kælder er forsynet med enkelte små radiatorer, som skønnes til ikke at kunne opvarme kælderen op til 15°C. Kælderen er beregnet som uopvarmet.

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 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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Frederikssundsvej 190

Adresse	Frederikssundsvej 190, 2700 Brønshøj
BBR nr	101-444260-4
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1959
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	196 m ²
Opvarmet bygningsareal	106 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	7.204 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	2.313 kr. pr. år
Varmeforbrug	10,07 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	7.772 kr. pr. år
Fast afgift	2.313 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	10.085 kr. pr. år
Varmeforbrug	10,86 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	0,71 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved opmåling på tegninger er det bebyggede areal opmålt til 116m², det samlede erhvervsareal er 222m² og det opvarmede erhvervsareal i "butikker" 106m².

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 54% fra bygningsejerens oplyste klimakorrigeret varmeforbrug.
Oplyst klimakorrigeret varmeforbrug er 11 MWh, hvor det beregnede er 24 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 brugstiden i erhvervs lejemålet.

Et oplyst varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af energimærkningsbogstavet, 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.spareenergi.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 Ishøj & 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

Bygn. 4
Frederikssundsvej 190
2700 Brønshøj



Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311462381