

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Kildebakkegårds Alle 131  
2860 Søborg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 12. november 2014  
Til den 12. november 2021.

Energimærkningsnummer 311083115

  
ENERGI  
STYRELSEN

# 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<sub>2</sub> 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.



## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

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 B



### Årligt varmeforbrug

6.900,9 m <sup>3</sup> naturgas	62.108 kr
Samlet energiudgift	62.108 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	15,49 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<sub>2</sub>-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 BR10, 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
<b>LOFT</b> Loftsrum er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

### Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<b>HULE YDERVÆGGE</b> Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Der er kun enkle vægge (uden installationer og vinduer), der ud fra en økonomisk betragtning kan efterisoleres.		

### Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
<b>VINDUER</b> Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude. Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.		

**YDERDØRE**

Yderdør med en rude af tolags termoglas.

**Gulve**

Investering

Årlig  
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Gulv mod kælder af træ/bjælker. Oprindeligt isoleret med lerindskud - senere efterisoleret med ca 150 mm isoleringsplader mellem bjælker.

Der foreslå ikke yderligere efterisolering, idet dette vil reducere kældrens lofthøjde og dermed anvendelighed

**KRYBEKÆLDER**

Gulv mod krybekælder af træ/bjælker. Oprindeligt isoleret med lerindskud - senere efterisoleret med ca 150 mm isoleringsplader mellem bjælker.

er er ikke mulighed for, at foretage efterisolering, grundet manglende adgangsmulighed

**Ventilation**

Investering

Årlig  
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af aftræksventiler i beboelsesrum og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.



## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMT VAND</b> I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m <sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.		
<b>VARMTVANDSRØR</b> Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
<b>VARMTVANDSPUMPER</b> På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med en effekt på 65 W. Pumpen er af fabrikat Grundfoss, type UP 20 - 15		
<b>FORBEDRING</b> Montering af ny cirkulationspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2, 22 W. Udskiftningen bør evt. udskydes til en senere konvertering til fjernvarme Det bør endvidere overvejes, at slukke for cirkulation af varmt brugsvand i nattetimerne (f. eks. fra kl. 22 - 06). Dette betyder dels en besparelse på elforbruget, men også et reduceret varmetab i rørledningerne.	8.500 kr.	900 kr. 0,25 ton CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Varmt brugsvand produceres i 2 styk 150 l varmtvandsbeholder, isoleret med 30 mm mineraluld.		

# EL

## El

Investering      Årlig  
besparelse

### SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Konsulenten har ingen supplerende kommentarer.

# Bygningens lejligheder

## LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

<b>50 m2 stueplan - fordelingstal lig med 50</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
131, st. th	.	50	1	4.651
<b>57 m2 stueplan - fordelingstal lig med 57</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
131, st. mf.	.	57	1	5.302
<b>52 m2 stueplan - fordelingstal lig med 52</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
131, st. tv	.	52	1	4.837
<b>50 m2 1. sal - fordelingstal lig med 35</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
131, 1. th	.	50	1	4.651
<b>57 m2 1. sal - fordelingstal lig med 39,9</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
131, 1. mf	.	57	1	5.302
<b>53 m2 1. sal - fordelingstal lig med 36,4</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
131, 1. tv	.	53	1	4.930
<b>53 m2 stueplan - fordelingstal lig med 53</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
133, st. th	.	53	1	4.930
<b>51 m2 stueplan - fordelingstal lig med 53</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
133, st. th	.	53	1	4.930
<b>53 m3 1. sal - fordelingstal lig med 37,1</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
133, 1. th.	.	53	1	4.930
<b>51 m2 1. sal - fordelingstal 35,7</b>				
Bygning	Adresse	m <sup>2</sup>	Antal	Kr./år
133, 1. tv.	.	51	1	4.744

**Kommentar**

46 % varmeudgiften anvendes som udgifter til produktion af varmt vand. Fordeles mellem de enkelte lejligheder ud fra en fast fordelingsnøgle, hvor der afregnes dels efter haneandel samt efter aflæst forbrug.

54 % af varmeudgiften afregnes som varme - dels i forhold til de enkelte lejligheders arealer, dels i forhold til det eksakte forbrug. Fordelingstal for den faste arealdel er for lejligheder på 1. sal reduceret med 30 %. Fordelingstal for den faste del er anført i teksten ved den enkelte lejlighed.

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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
<b>Varmeanlæg</b>				
Kedler	Etablering af fjernvarmeanlæg uden veksler	100.000 kr.	6.900,9 m <sup>3</sup> Naturgas -66,33 MWh Fjernvarme 475 kWh Elektricitet	15.000 kr.
<b>Varmt og koldt vand</b>				
Varmtvandspum per	Ny cirkulationspumpe til brugsvand, som Alpha2 20-40N, 22 W	8.500 kr.	376 kWh Elektricitet	900 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Kildebakkegårds Alle 131, 2860 Søborg

Adresse .....	Kildebakkegårds Alle 131
BBR nr .....	159-68374-1
Bygningens anvendelse .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år .....	1939
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Kedel
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	526 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	526 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	145 m <sup>2</sup>
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.

##### Naturgas

Varmeudgifter .....	44.201 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	0 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	5.046,0 m <sup>3</sup> Naturgas
Aflæst periode .....	01-05-2013 til 30-04-2014

#### 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 .....	49.211 kr. pr. år
Fast afgift .....	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	49.211 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	5.618,0 m <sup>3</sup> Naturgas
CO <sub>2</sub> udledning .....	12,61 ton CO <sub>2</sub> pr. år

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede forbrug andrager ca 6.900 m<sup>3</sup> naturgas pr. normalår. dette er næsten 20% højere end det oplyste forbrug. I det beregnede forbrug er det antaget at alle rum opvarmes til 20 grader C, herunder også trappeopgange. Varmeforsyning til trappeopgange er sekundær varmforsyning fra de enkelte lejligheder og i praksis er disse ikke opvarme til til 20 grader i vinterperioden.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....	9,00 kr. per m <sup>3</sup>
Elektricitet til andet end opvarmning .....	2,20 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

## 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](http://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](http://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

### Arkitekt & ByggeService

Septembervej 219, 2730 Herlev  
[www.arkitekt-byggeservice.dk](http://www.arkitekt-byggeservice.dk)  
[post@arkitekt-byggeservice.dk](mailto:post@arkitekt-byggeservice.dk)  
 tlf. 40147464

Ved energikonsulent  
 Leif 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 [www.maerkdinbygning.dk](http://www.maerkdinbygning.dk). 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Kildebakkegårds Alle 131  
2860 Søborg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 12. november 2014 til den 12. november 2021

Energimærkningsnummer 311083115