

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Søndergårds Allé 21
2760 Måløv



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 8. oktober 2015
Til den 8. oktober 2025.

Energimærkningsnummer 311139091


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 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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen 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 B

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



Årligt varmekonsum

259,46 MWh fjernvarme 163.250 kr

Samlet energiudgift 163.250 kr

Samlet CO₂ udledning 36,58 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 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
FLADT TAG Det flade tag er isoleret med ca. 250 mm jf. tegningsmateriale		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæggene er isoleret med ca. 125 mm. jf. tegningsmaterialet		
KÆLDER YDERVÆGGE Kældervæggene er isoleret med ca. 125 mm. jf. tegningsmaterialet.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændækket er isoleret med ca. 150 mm. jf. tegningsmaterialet		
KÆLDERGULV Kældergulvet er isoleret med ca. 150 mm jf. tegningsmaterialet		

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der findes ingen mekaniske ventilationsanlæg i bygningen, hvorfor denne regnes naturligt ventileret via oplukkelige vinduer og døre med friskluftventiler. Samt udsugning i køkken og bad.

Bygningen regnes normal tæt jf. Energistyrelsens vejledning.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Bygningen forsynes og opvarmes med fjernvarme, via en isoleret fjernvarme veksler, , cirkulationspumpe og automatik jf. Registrering.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Opvarmning af huset sker via et centralvarmeanlæg med radiatorer jf. registrering.

VARMERØR

Varmerør i kælderen er isoleret med ca. 30 mm jf. registrering.

AUTOMATIK

Udover termostatventiler på radiatorerne er der automatik, som regulerer temperaturen i centralvarmeanlægget efter udeforhold, anlægget er med sommerstop, jf. registrering.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmebrugsvandsrør er isoleret med ca 50 mm, jf registrering Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca 100 mm, jf registrering		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsanlægget er monteret en Grundfos pumpe, Type Alpha 2 med max effekt på 34 W, jf registrering.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1300 l varmtvandsbeholder, som er isoleret med ca. 100 mm, jf registrering		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Der er installeret belysnings anlæg med dagslys / bevægelsensorer og LED lys, jf registrering.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af ca. 30 m ² Monokrystaliske solceller på tagflade mod syd. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Man skal være opmærksom på at strømmen bør anvendes samtidig med at den produceres, af hensyn til rentabiliteten	100.000 kr.	7.900 kr. 3,33 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret, som etageboligbebyggelse og er opført i 2006.

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af denne type og alder.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder.

Det er ikke muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger, da ejendommen er nyere og i god energimæssig stand.

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejder, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering. Betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering etc.

I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger, samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsudgifter der, i flere kommuner, tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne, at fordelingsanlæg til varmekilder afbrydes manuelt ved at lukke for ventiler samt at cirkulationspumpen på varmeanlægget slukkes.

Vedr. krav til afkøling af returvandet på fjernvarmeinstallationen, henvises der leverandøren af fjernvarmen GUF (det graddage-uafhængigt forbrug) er sat til 30%

I sommerperioden er der mulighed for kun at producere varmt brugsvand for derved at spare

varmeudgifter, det forudsættes i beregningen.

Nærværende energimærke og energiplan er udført jf. vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

I besparelsesforslagene er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Til udførelsen af energimærket har følgende dokumenter været til rådighed:

Plan, snit og facadetegninger udateret indhentet vha. Weblager.dk

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, ved hjælp af fotografering og opmåling, i og på bygning, samt på udleveret tegningsmateriale til beregning af det opvarmede areal.

Ejendommen er en blok med 4 opgange, indeholder ialt 38 lejligheder.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder 97 m² 3 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 21 3 th Søndergards Alle 23 1 tv Søndergards Alle 23 3 tv Søndergards Alle 25 4 tv Søndergards Alle 27 1 tv, 2 tv, 3 tv	97	7	5.710
Lejligheder 70 m² 2 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 21 st.th, 23 st.th,	70	2	4.120
Lejligheder 77 m² 3 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 23, 2 tv	77	1	4.533
Lejligheder 73 m² 2 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 27, st th	73	1	4.297
Lejligheder 109 m² 3-4 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 21 1 tv, 2 tv, 3 tv Søndergards Alle 25 1 tv, 2 tv, 3 tv Søndergards Alle 27 1 th, 2 th, 3 th	109	9	6.416
Lejligheder 150 m² 4 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 21 4 sal	150	1	8.830
Lejligheder 100 m² 3 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 21, st tv.	100	1	5.887
Lejligheder 115 m² 3 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 23 1 th, 3 th	115	2	6.770
Lejligheder 135 m² værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 23, 2 th	135	1	7.947

Lejligheder 118 m² 4 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 23, 4 th	118	1	6.946
Lejligheder 132 m² 3 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 23 st tv.	132	1	7.770
Lejligheder 79 m² 2 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 25, 4 th	79	1	4.650
Lejligheder 85 m² 2 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 25, st. th	85	1	5.004
Lejligheder 111 m² 4 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 27, st tv	111	1	6.534
Lejligheder 98 m² 3 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 21 1 th, 2 th	98	2	5.769
Lejligheder 96 m² 2-4 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 23, 4 tv Søndergards Alle 25, st. tv	96	2	5.651
Lejligheder 94 m² 3 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 25, 1 th, 2 th, 3 th	94	3	5.533
Lejligheder 152 m² 4 værelses				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Søndergards Alle 27, 4 sal	152	1	8.948

Kommentar

Fordelingsregnskabet i energimærket udføres automatisk af EDB-programmet på baggrund af antal kvm og tager altså ikke højde for evt. fordelingstal mm.

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 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
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 6,0 kW	100.000 kr.	3.469 kWh Elektricitet 1.558 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Søndergårds Allé 21
BBR nr.....	151-148190-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	2006
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	3911 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	3911 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	410 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	210.509 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	29.237,0 m ³ Naturgas
Aflæst periode.....	01-05-2014 til 30-04-2015

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	230.303 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	230.303 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	31.986,2 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning	71,78 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

I følge BBR er det samlede boligareal i hele ejendommen på 3911 m². Kælderen udgør 410 m².

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det faktiske varmeforbrug er beregnet til 259 MWh.

Forbruget passer rimelig godt med det oplyste naturgas forbrug på 29.237 m³, der efter omregning svare til 321 MWh fjernvarme/år

Der er ikke oplyst om der er foretaget månedlige aflæsninger af forbrugsdata.

Jævnlig registrering og synlig offentliggørelse kan give væsentlige besparelser, til gavn for både forbrugere (økonomisk) og samfundet (CO₂).

Der gøres opmærksom på, at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, brugere m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug. Beregningsprogrammet regner desuden med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.

Det er en hovedregel, at det beregnede varmeforbrug er større end det faktisk registrerede

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	314,12 kr. per MWh
	81.748 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 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

Godt Byggeri ApS

HF Sundbyvester 60, 2300 København S

godtbyggeri@yahoo.dk
tlf. 20150642

Ved energikonsulent
Bjarne Gram

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. 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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Søndergårds Allé 21
2760 Måløv



Energistorelsens Energimærkning



Gyldig fra den 8. oktober 2015 til den 8. oktober 2025

Energimærkningsnummer 311139091