

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
107-123 Dalvangsvej 65-87.
Dalvangsvej 65
2600 Glostrup



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 12. september 2017
Til den 12. september 2027.

Energimærkningsnummer 311272289



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.



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke D

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



Årligt varmekonsum

3.080,50 GJ fjernvarme 494.288 kr

Samlet energiudgift 494.288 kr

Samlet CO₂ udledning 120,75 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR15, 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 Vandrette lofter mod uopvarmede tagrum er efterisolerede ved indblæsning af granulat. Den samlede isoleringstykkelser er ca. 400 mm i gennemsnit		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Facader er ifølge tegning udført som ca. 35 cm hulmure i tegl.		
MASSIVE YDERVÆGGE Gavle er ifølge tegning udført i ca. 36 cm massive teglsten. Vinduesbrystninger er ifølge tegning udført i ca. 24 cm massive teglsten.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af gavle ved opsætning af 100 mm isolering med høj isoleringsevne og afsluttet med beklædning.	850.000 kr.	21.600 kr. 6,75 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering indvendigt og afsluttet med dampspærre og beklædning. Forslaget kan udføres løbende i forbindelse med eventuel udskiftning af radiatorer.		19.100 kr. 5,97 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER Vinduer og altandøre er generelt med ældre termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer, altan- og yderdøre med ældre termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder.		75.200 kr. 23,55 ton CO ₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE Etageskilte mod uopvarmede kældre skønnes udført med ca. 50 mm isolering mellem gulve og betondæk efter datidens byggeskik.		
--	--	--

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION I midterboliger, Dalvangsvej 65-77 er der mekanisk udsugning, som sker med nyere ventilatorer i tagrum (1 stk. pr. opgang). Nyere ventilatorer betragtes som spareventilatorer. I den øvrige del af bygningerne betragtes lufskiftet som naturlig ventilation og sker gennem lodrette aftrækskanaler, oplukkelige vinduer og utætheder i klimaskærmen. Få eller flere boliger kan have individuel udsugningsventilator på badeværelse og/eller emhætte i køkken. Luftskiftet betragtes af den årsag stadig som naturlig ventilation.		
---	--	--

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Glostruo Forsyning.

Varmecentralen er placeret i kælderen ved Dalvangsvej 73 og forsyner begge bygninger.

Fjernvarmemåler viste ved bygningsgennemgangen:

4.285 GJ

36.242 m³

74 °C fjernvarme frem

39 °C fjernvarme retur

Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 35 °C.

Til opvarmning af radiatorerne er der 2 stk. varmevekslere.

Vekslere er forsynede med isoleringskapper.

VARMEPUMPER

Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.

Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt at installere varmepumper.

SOLVARME

Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.

Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget.

Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.

Varmedeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer.

Centralvarmeanlægget er udført som et-strengs anlæg med hovedledninger på lofter og returledninger i kældre.

VARMERØR

Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kældre og på lofter (rør på lofter er efterisolerede).

I varmecentralen er flere ventiler og komponenter uisolerede.

FORBEDRING

Isolering af uisolerede ventiler og komponenter i varmecentralen med aftagelige isoleringspuder.

8.000 kr.

1.400 kr.
0,41 ton CO₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en modulerende effekt mellem 28-721 W.

AUTOMATIK

Fjernvarmeveksler styres af automatik, fabrikat Danfoss med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen.

Alle radiatorer skønnes at være forsynet med termostater.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Smedegaard type Omega med en modulerende effekt op til 120 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder på ca. 5.000 liter. Beholder er velisoleret og er placeret i kælderen i varmecentralen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Trappe- og kælderbelysning tændes styres generelt af bevægelsesfølere. Lyskilder er generelt med LED energisparerpærer (oplyst).		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være minimalt i dagtimerne i sommerhalvåret, vurderes ejendommen ikke at være egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Dalvangsvej 65-87, 2600 Glostrup.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Dalvangsvej 65 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 2 bygninger med i alt 95 boliger.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1965.

BBR-anvendelseskode er etageboligbebyggelse (anvendelseskode 140).

Fjernvarme leveret af Glostrup Forsyning afregnes dels ud fra en variabel udgift (GJ) og dels ud fra en fast afgift (pr. m²). Endvidere afregnes ud fra en middel årsafkøling af fjernvarmevand. Såfremt afkølingen ligger indenfor normalområdet (26-32 °C) afregnes forbrug med normaltarif. Ligger afkølingen under 26 °C betales en "strafafgift" og ligger afkølingen over 32 °C opnår forbrugeren en godtgørelse.

Ejendommens gennemsnitlige årsafkøling var 30,42 °C i 2015, altså indenfor normalområdet.

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2016" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal. Kældre betragtes som uopvarmede.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

-

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 37 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
BBR-bygning 1 & 2	107-123 Dalvangsvej 65-87	37	24	3.184
Type 2: 58-66 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
BBR-bygning 1 & 2	107-123 Dalvangsvej 65-87	62	61	5.336
Type 3: 88 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
BBR-bygning 1 & 2	107-123 Dalvangsvej 65-87	88	3	7.574
Type 4: 95-98 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
BBR-bygning 1 & 2	107-123 Dalvangsvej 65-87	97	6	8.306
Type 5: 125 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
BBR-bygning 1 & 2	107-123 Dalvangsvej 65-87	125	1	10.759

Kommentar

Gennemsnitlige varmeudgifter er baseret på de oplyste varmeudgifter, ikke de i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeudgifter.

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				
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af gavle ved opsætning af 100 mm isolering med høj isoleringsevne og afsluttet med beklædning.	850.000 kr.	171,62 GJ Fjernvarme 39 kWh Elektricitet	21.600 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af uisolerede ventiler og komponenter i varmecentralen med aftagelige isoleringspuder.	8.000 kr.	10,50 GJ Fjernvarme	1.400 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Massive ydervægge	Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering indvendigt og afsluttet med dampspærre og beklædning. Forslaget kan udføres løbende i forbindelse med eventuel udskiftning af radiatorer.	151,58 GJ Fjernvarme 36 kWh Elektricitet	19.100 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer, altan- og yderdøre med ældre termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder. Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldeneffald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.	599,57 GJ Fjernvarme 78 kWh Elektricitet	75.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Dalvangsvej 65-77

Adresse	Dalvangsvej 65, 2600 Glostrup
BBR nr.....	161-6521-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1965
År for væsentlig renovering.....	1995
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	3402 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	3402 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	1134 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	229.943 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	55.797 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.648,00 GJ Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2015 til 31-12-2015

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	241.361 kr. pr. år
Fast afgift	55.797 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	297.158 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.729,84 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning	67,81 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Dalvangsvej 79-87

Adresse	Dalvangsvej 79, 2600 Glostrup
BBR nr.....	161-6521-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår	1965
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2154 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	2154 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	718 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	145.590 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	35.328 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.044,00 GJ Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2015 til 31-12-2015

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	152.819 kr. pr. år
Fast afgift	35.328 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	188.147 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.095,84 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning	42,95 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 01-08-2016 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmekorrigerede forbrug (3.080 GJ fjernvarme/år) ligger lidt over det samlede oplyste klimakorrigerede varmekorrigerede forbrug (2.825 GJ fjernvarme/år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mindre end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt bedre isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er højere end standardværdierne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	125,00 kr. per GJ
	109.225 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 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

Firmanummer 600045
CVR-nummer 30066855

Topdahl ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Christian Strarup

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Energimærke

107-123 Dalvangsvej 65-87.
Dalvangsvej 65
2600 Glostrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. september 2017 til den 12. september 2027

Energimærkningsnummer 311272289

Energimærke

107-123 Dalvangsvej 65-87. - Dette mærke gælder kun Dalvangsvej 65-77
Dalvangsvej 65
2600 Glostrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. september 2017 til den 12. september 2027

Energimærkningsnummer 311272289

Energimærke

107-123 Dalvangsvej 65-87. - Dette mærke gælder kun Dalvangsvej 79-87
Dalvangsvej 79
2600 Glostrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. september 2017 til den 12. september 2027

Energimærkningsnummer 311272289