

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

vedr.

Søndre Fasanvej 90

2500 Valby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 12. september 2018
Til den 12. september 2028.

Energimærkningsnummer 311335759



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.



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 B



Årligt varmekonsum

1.124,96 MWh fjernvarme	871.076 kr
Samlet energjudgift	871.076 kr
Samlet CO ₂ udledning	82,26 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 Flade tage på ejendommen er isoleret med ca. 75-100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger, set på tegninger og skønnet ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende tage efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør ca. 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		68.800 kr. 7,43 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Gavle: Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

MASSIVE YDERVÆGGE Facader i ejendommen består generelt af betonvægge (24 cm) isoleret udvendigt med ca. 75 mm isolering og afsluttet med en (stålplade). De resterende ydervægge i bygningen består af uisolerede gasbeton eller betonydervægge. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger, konstateret ud fra tegninger og skønnet i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive beton-ydervægge mod parkeringsdæk (stuen). Den udvendige efterisolering kan afsluttes med en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduer/yderdøre skal muligvis flyttes med ud i facaden eller alternativt udskiftes helt i forbindelse med dette. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	478.400 kr.	51.900 kr. 5,61 ton CO ₂
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på uisolerede (gasbeton-facader) mod gård og ved tilbygning (nr. 94). Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaden eller alternativt udskiftes helt i forbindelse med dette. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	1.278.300 kr.	38.600 kr. 4,17 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på facader mod gade og gård, 1-4.sal. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaden eller alternativt udskiftes helt i forbindelse med dette. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		26.800 kr. 2,89 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i ejendommen er generelt monteret med energiruder, dog er ca. 10% stadig monteret med alm. termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer (primært erhverv) som er med gl. termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, Energiklasse A.		7.600 kr. 0,81 ton CO ₂

OVENLYS

Ovelys (kuppelovenlys) på flade tage består af 2 lags klar akryl, monteret på massiv uisoleret karm.

YDERDØRE

Yderdøre i ejendommen er blandet, og enten massive døre, med alm. termoruder eller nyere med energiruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende yderdøre (trappedøre m.fl.) med alm. termoruder foreslås udskiftet til en ny monteret med energiruder, energiklasse A.

1.900 kr.
0,20 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Gulv mod uopvarmet P-kælder består af betondæk, uisoleret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet i forbindelse med besigtigelsen.

FORBEDRING

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton. Der afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres.

1.535.300
kr.

230.600 kr.
24,93 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er monteret mekaniske ventilationsanlæg, som ventilerer hele bygningen. Der er udsugning fra erhverv (butikker) samt fra boliger (bad og køkken). Aggregatter er fabr. Systemair, type DV-25 og er placeret i teknikbygning på taget. Bygningen anses for at være normal tæt.

Zone: Butikker, restauranter mv.

Anlæg: Fabrikat og type: Danvent DV25

Mekanisk balanceret ventilationsanlæg

Varmegenvinding: krydsvarmeveksler

Driftstid. 60-65 timer/uge

Luftskifte: 1,8 l/s/m²

EL-varmefflade: Nej
SEL-værdi: 2,5 kJ/m³
Automatik:
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at ventilation efterses mindst én gang om året - Sidste servicetjek er foretaget d. 17.10.2017.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Hele bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget består af i alt 4 stk. isolerede pladeveksler af ukendt type, og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Det samlede areal er på 13.533 m ² og varmetabet er sat til 50 W /m ² . Herfra udgør bolig-zonen i bygningen 35% og erhverv 65%.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af bygningen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit dim). Rørene er isoleret med 50 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmepumper (varme/-ventilationsanlæg) i ejendommen: Grundfos-pumpe, type UPS 50-120F med en max-effekt på 720 W. Grundfos-pumpe, type UPS 80-120F med en max-effekt på 1500 W. Grundfos-pumpe, type Magna 25-100 med en max-effekt på 185 W. Grundfos-pumpe, type UPC 50-120F med en max-effekt på 940 W.		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny varmfeddelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende Grundfos pumpe (type UPS, type 80-120F) kan udskiftes til en mere effektiv pumpe, til en MAGNA3 80-60 F.	23.000 kr.	14.800 kr. 1,32 ton CO ₂

FORBEDRING Der foreslås montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende Grundfos pumpe (type UPC, type 50-120F) kan udskiftes til en mere effektiv pumpe, til en MAGNA3 50-120 F.	23.000 kr.	5.900 kr. 0,52 ton CO ₂
FORBEDRING Der foreslås montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende Grundfos pumpe (type UPS 50-120F) kan udskiftes til en mere effektiv pumpe, til en MAGNA3 50-120 F.	23.000 kr.	4.500 kr. 0,40 ton CO ₂
AUTOMATIK Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumper. Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Fremløbstemperaturen til radiatorerne styres efter udetemperaturen af fire stk. klimastater, fabr. Clorius, type KC 6701.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Hele ejendommen (inkl. erhverv) brugte i alt 8.953 m³ vand i perioden 02.01.2017 til 11.01.2018, hvilket svarer til ca. 259 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf (ca. 86 liter), hvilket må siges at være et middel forbrug

FORBEDRING VED RENOVERING

Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget i bygningen, anbefales det at udskifte gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier m.v.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmeveksler er udført som 1 1/2" stålør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør (stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålør. Rørene er uisolerede.

FORBEDRING

Isolering af brugsvandsrør (stigstrenge i bygningen) med op til 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

45.900 kr.

23.300 kr.
2,53 ton CO₂

VARMTVANDSPUMPER

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret to cirkulationspumper. En Grundfos-pumpe, type Magna 32-100F med en max-effekt på 180 W og en Smedegaard, type SimFlex 65-90 med en max-effekt på 700 W. Pumper vurderet til at være i konstant drift.

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme vand produceres via 3 stk. brugsvandsvekslere, af ukendt fabrikat med to forrædsbeholdere som buffer. Forrædsbeholdere er hhv. en Polader, type GE-P på 1.600 l fra 1988 og en Ajva, type FO på 3.000 l fra 1982.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i erhverv (supermarked, butikker mv.) består af både gl. og ny belysning.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ældre eksisterende el-installationer (lamper/kontakter/armatur) for både erhverv samt boliger forslås udskiftes til nyt med bevægelsessensorer og LED-lys/pærer.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der forlås ikke montering af solceller på taget pga. pladsmangel og det eksist. ventilationsanlæg.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende på Søndre Fasanvej 90-94A, 2500 Valby, og er privat ejet.

Dette energimærke omhandler byg.1 i BBR.

Bygningen er opført i 1974, er med blandet anvendelse (bolig + erhverv), og inderholder ifølge BBR i alt 92 boliger fra 1.-4.sal samt erhvervslokaler (supermarkeder, lægepraksis m.m) i stueetage og på 1 sal. På trods af, at der i enkelte kælderrum er opsat radiatorer, beregnes kælderen som uopvarmet, da de ifølge ejer aldrig er i brug. Foruden boliger og forskellige erhverv rummer bygningen også en stor fælles parkeringskælder, samt varmecentral, som er placeret i en tilbygning ved opkørsel/gavl mod nord.

Væsentlige bygningsændringer med betydning for energiforbruget:

1990'erne: Antageligvis indlæggelse af fjernvarme.

2016: Ombygning af plejeboliger til ungdomsboliger.

2016-17: Renovering nye vinduer/yderdøre (altandøre) med energiruder.

Ydervægge:

Fra 1-4.sal består facader generelt af betonvægge med udvendig isolering (ca. 75 mm) afsluttet med alu-plader, mens facader i stueetagen primært består af uisolerede beton- eller gasbetonvægge.

Gavle består af hulmure i tegl og skønnes isoleret ved opførelsen.

Tag/tagbeklædning:

Falde tage på ejendommen er med tagpap og isoleret med ca. 75-100 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder:

Gulv mod opvarmet kælder består af et uisoleret betondæk (skøn).

Vinduer/yderdøre:

I lejligheder (1-4.sal) er vinduer og yderdøre generelt monteret med energiruder, mens erhverv i stuen-1.sal er blandet og enten monteret med alm. termoruder eller nyere energiruder.

Forhold ved besøget i ejendommen den 10.08.2018:

Deltagere fra ejendommen: Vicevært

Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulenter Jens Voergaard og Steffen Brund

Vejrforholdene ved besøget: +21°C, blæst, sol og skyer.

Tegningsmateriale: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.

Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper, tag, lejligheder og arealer omkring bygningen.

Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt eller skønnet ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10

Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme, vand.

Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

Månedlige aflæsninger:

Der foretages ikke månedlige aflæsninger. Driftsjournaler er et vigtigt værktøj i energiledelse af ejendommen, da det gennem analyser af aflæsningerne er muligt at opdage uforklarlige merforbrug og fastlægge driftspolitikken.

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	E: Udvendig efterisolering af massive ydervægge (i beton) mod uopv. parkeringsdæk med 200 mm.	478.400 kr.	76,32 MWh Fjernvarme 158 kWh Elektricitet	51.900 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af facader (i gasbeton) med 200 mm (Vest-facade mod gård, 1.sal. Syd gavl mod gård n' ved gennemgang samt facade ved tilbygning (nr. 94) mod gård.	1.278.300 kr.	56,69 MWh Fjernvarme 116 kWh Elektricitet	38.600 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet P-kælder med 150 mm isolering (nedhængt loft)	1.535.300 kr.	337,64 MWh Fjernvarme 1.206 kWh Elektricitet	230.600 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe	23.000 kr.	6.695 kWh Elektricitet	14.800 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe (til 1.sal)	23.000 kr.	2.659 kWh Elektricitet	5.900 kr.

Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe	23.000 kr.	2.008 kWh Elektricitet	4.500 kr.
------------------------	------------------------	------------	---------------------------	-----------

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	E: Isolering af brugsvandsrør (stigstreng) i bygningen.	45.900 kr.	35,34 MWh Fjernvarme -257 kWh Elektricitet	23.300 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			
Fladt tag	Efterisolering af flade tage med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350 mm.	100,52 MWh Fjernvarme 390 kWh Elektricitet	68.800 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af facader mod gade og gård med 200 mm.	39,08 MWh Fjernvarme 173 kWh Elektricitet	26.800 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende erhvervsvinduer med alm. termoruder.	11,12 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	7.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdøre (for erhverv) monteret med alm. termoruder.	2,79 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Ventilation	Service af ventilation		
Varmt og koldt vand			
Varmt vand	Spar på vandet		
El			
Belysning	Udskiftning af gl. belysning.		
Solceller	Solceller		

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Søndre Fasanvej 90, 2500 Valby
BBR nr.....	101-6212-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1974
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	4779 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	8754 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	13533 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	4861 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	742.743 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	211.106 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.110,80 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-02-2017 til 02-02-2018

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	766.120 kr. pr. år
Fast afgift	211.106 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	977.226 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.145,76 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	74,47 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDTE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for bygningen i perioden 02.02.2017 til og med 02.02.2018 udgør 1110,8 MWh. Det omregnet til et normalår giver 1.146,7 MWh. Det beregnede forbrug er på ca. 1265,6 MWh.

Ejendommen får energimærket C.

Hvis alle besparelsesforslag i nærværende rapport gennemføres, vil bygningen få energimærket B.

Rækkefølgen af besparelsesforslagene her i mærket er sorteret efter rentabiliteten, som udregnes efterformlen:

Besparelsen i kr. X Levetiden i år/ Investeringen i kr.

Hvis rentabiliteten er over 1,0, er forslaget rentabelt. Hvis den er under 1,0, bør forslaget tænkes ind i forbindelse med andre bygningsopgaver på ejendommen.

Bemærk at forslag med en længere tilbagebetalingstid end 10 år sagtens kan være rentable, hvis blot levetiden er længere end tilbagebetalingstiden. F.eks. er isolering generelt en god investering, men da levetiden er dikteret af retningslinierne for energimærkning, kan der opstå tilfælde, hvor tilbagebetalingstiden er længere end levetiden. Som med alle andre forslag bør ønsket om isolering og efterisolering derfor følges op med et konkret tilbud.

Fjernvarmeafkølingen har siden opsætningen af den nuværende fjernvarmemåler kun været på 18,9 gr., og det må antages, at ejendommen betaler ekstra afgift for dårlig fjernvarmeafkøling. Man kan sikre sig en bedre afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få checket både klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsvekslerne renses årligt, og
- at centralvarmevekslerne renses hvert 5. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	675,05 kr. per MWh
	111.671 kr. i fast afgift per år
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 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 600272
CVR-nummer 26618622

Bang & Beenfeldt A/S

Langebrogade 6 J, 4. sal, 1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

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. 1027 af 29. august 2017 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

Energimærkningsnummer 311335759

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

Energimærke

vedr.
Søndre Fasanvej 90
2500 Valby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. september 2018 til den 12. september 2028

Energimærkningsnummer 311335759