

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AAB afd 108
Baltorpvej 5-37
med hoved BBR-adressen
Baltorpvej 5
2750 Ballerup



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 21. december 2018
Til den 21. december 2028.

Energimærkningsnummer 311352875



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 varmeforbrug

1.375,22 MWh fjernvarme	770.437 kr
Samlet energjudgift	770.437 kr
Samlet CO ₂ udledning	89,39 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, 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 Taget er udført som hanebåndsspær. Etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum er isoleret med 200 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med ca. 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm.		4.400 kr. 0,93 ton CO ₂
FLADT TAG Fladt tag over butikker skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af fladt tag på butikkerne med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm.		1.400 kr. 0,29 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Facader og gavle skønnes udført som 30 cm isoleret hulmur, så BR61 krav til tunge murer på ca. 1,0 W/m ² K er opfyldt.		

LETTE YDERVÆGGE

Let ydervæg (butiksfacade) skønnes udført som lette facader med ca. 100 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering med af lette butiksfacader med ca. 100 mm mineraluld.

100 kr.
0,02 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer og altandøre i ejendommen er primært af plast med ældre termoruder fra omkring 1982.

Opgangsdøre er fra 2011 med 2 lag lavenergi ruder.

Butiksvinduer er en blanding af ældre 2-lags termoruder og ruder med 1 lag glas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udskiftning af ældre termovinduer og altandøre samt ældre butiksvinduer til nye typer med 3-lags lavenergiruder.

145.700 kr.
31,09 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelsen mod uopvarmet kælder er udført som beton med trægulv, hvor der ifølge snittegning er ca. 50 mm mineraluld under trægulvet.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Luftskiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation gennem oplukkelige vinduer og døråbninger og lodrette udluftningskanaler i køkken og bad.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Vestforbrændingen. Bygningerne varmforsynes af 2 stk. isoleret varmevekslere placeret i varmecentralen i blok 1 i kælderen. Fra varmecentralen fordeles varmerør ud til ejendommen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt at installere varmepumper til opvarmning.		
SOLVARME 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.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Centralvarmeanlægget som udført som et øvre fordelt 1-strengsanlæg med hovedledninger i kælder og på loft med stigstreng i lejlighederne. Varmerør i kælder og på loft er generelt fint isoleret. Det vurderes at rør i kanaler mellem bygningerne også er fint isoleret.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmecentralen på varmefordelingsanlægget er der monteret 2 stk. energibesparende pumper med en max-effekt på 1400 W. Pumperne er af fabrikat Smedegaard, type Simflex 80-120.		

AUTOMATIK

Alle radiatorer er forsynet med radiatortermostatventiler.

Automatikanlægget til regulering af fremløbstemperaturen til radiatoranlægget efter udetemperaturen er i fabrikat Danfoss type ECLComfort 310 placeret i varmecentralen.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER I varmecentralen er der på brugsvandsanlægget monteret en gammel cirkulationspumpe med trinregulering. Pumpen har en maksimal effekt på 460 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 40-120.		
FORBEDRING 1 stk. ældre brugsvandscirkulationspumpe fabr. Grundfos, type UPS 40-120 (290-460 W) udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	27.000 kr.	3.700 kr. 0,36 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand i bygningerne produceres via en brugsvandsveksler inkl. 2500 liter buffertank i varmecentraler.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udebelysning er primært lavenergi lyskilder med skumringsrelæ. Trappebelysningen er primært lavenergi lyskilder med bevægelsesfølere. Belysning i kælder er generelt lavenergi lyskilder som primært styres af bevægelsesfølere.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug skønnes at være minimalt i dagtimerne, vurderes ejendommen ikke egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Baltorpevej 5-37, 2750 Ballerup.

Ejendommen består af 2 blokke (bygninger) med boliger og butikker i stuen i blok 1.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1964.

BBR-anvendelseskode er etageboligbebyggelse (anvendelseskode 140).

Fjernvarme leveret af Vestforbrændingen afregnes dels ud fra en variabel udgift (MWh) og dels ud fra en fast afgift (pr. m²).

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 samt erhvervsareal. Kældre betragtes generelt som uopvarmet.

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

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 52 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning Nr. 1 & 2	Adresse Baltorpvej 5-37			
		52	3	4.352
Type 2: 58-64 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning Nr. 1 & 2	Adresse Baltorpvej 5-37			
		61	16	5.106
Type 3: 70-77 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning Nr. 1 & 2	Adresse Baltorpvej 5-37			
		74	63	6.194
Type 4: 81-82 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning Nr. 1 & 2	Adresse Baltorpvej 5-37			
		82	38	6.864
Type 5: 86 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning Nr. 1 & 2	Adresse Baltorpvej 5-37			
		86	3	7.199

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
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumpe	1 stk. ældre brugsvandscirkulationspumpe fabr. Grundfos, type UPS 40-120 (290-460 W) udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	27.000 kr.	1.849 kWh Elektricitet	3.700 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			
Loft	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med ca. 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter oplægning af den nye isolering. Skønnet investering ca. kr. 230.000,-	14,22 MWh Fjernvarme 43 kWh Elektricitet	4.400 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag på butikkerne med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning. Skønnet investering kun for isoleringen ca. kr. 200.000,-	4,39 MWh Fjernvarme	1.400 kr.
Lette ydervægge		0,25 MWh Fjernvarme	100 kr.

	Efterisolering af lette ydervægge af træ med 100 mm isolering. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel renovering af facaderne. Skønnet investering kun for isoleringen ca. kr. 30.000,-		
Vinduer	Udskiftning af ældre termovinduer og altandøre til nye typer med 3-lags lavenergiruder. Ud over at vinduer med lavenergiglas giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret på grund af mindre kuldene-fald fra vinduerne og derved mindre fodkulde. Skønnet investering ca. kr. 13.000.000,-.	476,00 MWh Fjernvarme 749 kWh Elektricitet	145.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Baltorpevej 5 - 19 (blok 1)

Adresse	Baltorpevej 5, 2750 Ballerup
BBR nr.....	151-4598-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1964
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	3509 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1073 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	4582 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	1298 m ²
Energimærke	D
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	184.863 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	162.177 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	610,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2017 til 31-12-2017

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	189.434 kr. pr. år
Fast afgift	162.177 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	351.611 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	625,08 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	40,63 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Baltorpevej 21 - 37 (blok 2)

Adresse	Baltorpevej 21, 2750 Ballerup
BBR nr.....	151-4598-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår	1964
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	5419 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	5419 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	1348 m ²
Energimærke	D
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	218.633 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	191.802 kr. pr. år
Varmeforbrug	722,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2017 til 31-12-2017

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	224.039 kr. pr. år
Fast afgift	191.802 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	415.841 kr. pr. år
Varmeforbrug	739,85 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	48,09 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 22-10-2018 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmeforbrug (1.375 MWh) ligger lidt over det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (1.364 MWh).

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 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.

Varmeforbruget er fordelt mellem de enkelte bygninger efter arealer.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	302,83 kr. per MWh
	353.979 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.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 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

mdt@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Martin Dahl Thomsen

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

AAB afd 108
Baltorpvej 5-37
med hoved BBR-adressen
Baltorpvej 5
2750 Ballerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. december 2018 til den 21. december 2028

Energimærkningsnummer 311352875

Energimærke

AAB afd 108
Baltorpvej 5-37
med hoved BBR-adressen - Baltorpvej 5 - 19 (blok 1)
Baltorpvej 5
2750 Ballerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. december 2018 til den 21. december 2028

Energimærkningsnummer 311352875

Energimærke

AAB afd 108
Baltorpvej 5-37
med hoved BBR-adressen - Baltorpvej 21 - 37 (blok 2)
Baltorpvej 21
2750 Ballerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. december 2018 til den 21. december 2028

Energimærkningsnummer 311352875