SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Slettebjergvej 1
2750 Ballerup



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 22. februar 2021
Til den 22. februar 2031.

Energimærkningsnummer 311497462

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 CO_2 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.

Energistyrelsen

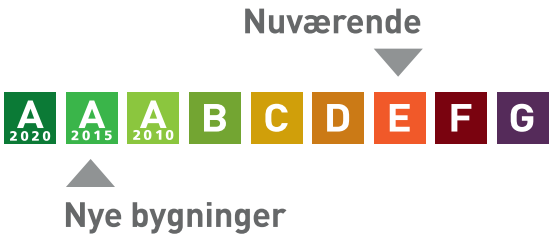
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C



Årligt varmeforbrug

6.037,3 m³ naturgas	41.657 kr
Samlet energiudgift	41.657 kr
Samlet CO_2 udledning	13,55 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_2-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 Halvdelen af hanebåndsloftet er isoleret med ca. 300 mm mineraluld ujævnt fordelt. Den anden halvdel af hanebåndsloftet er uisoleret bjælkelag med lerindskud. Skråvægge i taglejligheder skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Loftslem er af ældre dato og uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af den uisolerede del af hanebåndsloftet med 300 mm isolering. I den øvrige del af etageadskillelsen bør isoleringen fordeles jævnt. Gangbro bør i samme forbindelse hæves.	17.000 kr.	1.800 kr. 0,55 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Der bør monteres en ny præfabrikeret isoleret loftslem.		100 kr. 0,02 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af skråvægge og skunke i taglejligheder så den samlede isoleringstykkelse bliver 300 mm isolering. Efterisoleringen kan foretages i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.		2.000 kr. 0,64 ton CO_2

FLADT TAG Kvisttagene og kvistflunker skønnes isoleret med 100 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende tag og flunker i kviste efterisoleres så den samlede isolering er 200 mm. Efterisoleringen af kvistene kan foretages i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.		800 kr. 0,26 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene består ifølge tegning af 36 cm (1½ sten) massive teglsten. Enkelte ydervægge er isoleret indefra med 50 til 100 mm isolering afsluttet med en plade.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på de resterende massive uisolerede ydervægge. Der skal tages nøje højde for fugt, dampspærre og ventilationsforhold i forbindelse med udførelsen.	436.000 kr.	14.200 kr. 4,59 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og altandøre i lejlighederne skønnes at være en blanding af 2-lags og 3-lags lavenergivinduer. Vindue på trappeopgang er med ældre 2-lags termorude. Kældervinduer er generelt ældre med 1 lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af ældre vindue på trappe til en ny med 3-lags lavenergirude.		200 kr. 0,05 ton CO_2
YDERDØRE Yderdør på hovedtrappe er med ældre 2-lags termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af yderdør på trappe til en ny med 3-lags lavenergirude.		300 kr. 0,08 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkelag. Der er oplyst at gulvet i stueetagen under stuen tv. er isoleret med 100 mm mineraluld oppefra.		
FORBEDRING Isolering af de resterende uisolerede gulve mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering oppefra. Dette kan eventuelt udføres i forbindelse med at gulvene skal skiftes.	24.800 kr.	1.300 kr. 0,41 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Luftskiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation som sker gennem eventuelle lodrette aftrækskanaler, friskluftventiler i ydermure, 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
KEDLER Bygningen opvarmes med naturgas. Gaskedlen er af mærket Viessmann Vitodens 200 og er en nyere kondenserende gaskedel placeret i kælderen. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og centralvarme. Vestforbrænding oplyser, at der ikke er fjernvarme i området. Det er muligt, at der kommer fjernvarme i området i løbet en mindre årrække - omkring 5-10 år.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Etablering af varmepumper (luft/ vand) kan eventuelt være et alternativ til naturgaskedel. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Da bygning har naturgas er det ikke hensigtsmæssigt at installere solvarme.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Centralvarmeanlægget er udført som 2-strengs anlæg med hovedledninger i kælder og stigstrenge i lejligheder.		

VARMERØR Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kælder på nær ca. 20 meter uisoleret varmerør. Varmerør ved gaskedlen er uden isolering og bør isoleres efter gældende krav.		
FORBEDRING Varmerør uden isolering i kældergang og i varmecentralen isoleres med ca. 50 mm isolering.	7.500 kr.	2.200 kr. 0,70 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmevandet til ejendommens radiatorer cirkuleres ved hjælp en varmefordelingspumpe som er integreret i gaskedlen. Det skønnes af pumpen er en energibesparende type.		

AUTOMATIK Varmeanlægget styres af automatik som er integreret i gaskedlen. Det vurderes at der er mulighed for sommerstop samt udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen. Alle radiatorer skønnes at være forsynede med termostater.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af en ældre 1-trins pumpe, fabrikat Wilo på 93 watt. Pumpe er monteret i varmecentralen.		
FORBEDRING Udskiftning af cirkulationspumpe for varmt brugsvand til en automatisk modulerende energibesparende pumpe.	10.000 kr.	900 kr. 0,07 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder, fabrikat Wiessmann type Vitocell 100 skønnet på 300 liter. Beholder er placeret i kælderen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Eventuelle ældre glødepærer eller almindelige sparepærer i trappeopgang og kælder anbefales udskiftet til energibesparende LED-lyskilder.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være beskedent i dagtimerne i sommerhalvåret, vurderes ejendommen ikke at være egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Slettebjergvej 1, 2750 Ballerup.

Ejendommen består ifølge BBR-meddelelsen af 1 bygning med 6 boliger.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2019' 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. Kælderen betragtes som uopvarmet.

Der er enkelte radiatorer i kælderen, men de skønnes ikke at kunne opvarme kælder/ kælderrum til 20 °C, men kun at holde kælderen tør/frostfri.

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

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				
Loft	Isolering af den uisolerede del af hanebåndsloftet med 300 mm isolering. I den øvrige del af etageadskillelsen bør isoleringen fordeles jævnt.	17.000 kr.	246,4 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på de resterende massive uisolerede ydervægge.	436.000 kr.	2.041,8 m³ Naturgas 36 kWh Elektricitet	14.200 kr.
Etageadskillelse	Isolering af de resterende uisolerede gulve mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering oppefra.	24.800 kr.	181,8 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Varmerør uden isolering i kældergang og i varmecentralen isoleres med ca. 50 mm isolering.	7.500 kr.	311,8 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	2.200 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandspumper	Udskiftning af cirkulationspumpe for varmt brugsvand til en automatisk modulerende energibesparende pumpe.	10.000 kr.	377 kWh Elektricitet	900 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	Der bør monteres en ny præfabrikeret isoleret loftslem.	10,0 m³ Naturgas	100 kr.
Loft	Efterisolering af skråvægge og skunke i taglejligheder så den samlede isoleringstykkelse bliver 300 mm isolering.	282,7 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Fladt tag	Eksisterende tag og flunker i kviste efterisoleres så den samlede isolering er 200 mm.	114,5 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	800 kr.
Vinduer	Udskiftning af ældre vindue på trappe til en ny med 3-lags lavenergirude.	20,9 m³ Naturgas	200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør på trappe til en ny med 3-lags lavenergirude.	34,5 m³ Naturgas	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Slettebjergvej 1

Adresse	Slettebjergvej 1, 2750 Ballerup
BBR nr	151-31277-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1940
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	358 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	358 m²
Heraf tagetage opvarmet	110 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	124 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 13-01-2021 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Der foreligger ikke oplyst varmeforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	6,90 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Der er anvendt en pris på naturgas på 6,9 kr. inkl. moms pr. m³.

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 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. 793 af 7. juli 2019 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

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Slettebjergvej 1
2750 Ballerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. februar 2021 til den 22. februar 2031

Energimærkningsnummer 311497462