SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sallingvej 59-69 & Katrinedalsvej 2-4
med BBR-hovedadressen:
Sallingvej 59
2720 Vanløse



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. marts 2021
Til den 26. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311507487

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

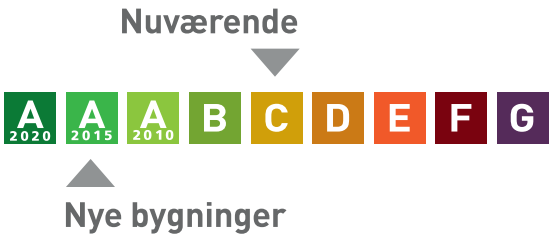
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

798,70 MWh fjernvarme	667.615 kr
Samlet energiudgift	667.615 kr
Samlet CO_2 udledning	51,92 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 Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum over boliger er isoleret med 200 mm granulat.		
FLADT TAG Tag over hal skønnes at være isoleret med ca. 300 mm mineraluld. Fladt tag over blomsterbutik skønnes at være isoleret med ca. 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af det flade tag på blomsterbutik så den samlede isoleringstykkelse bliver 300 mm. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.		900 kr. 0,08 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge i blomsterbutik er i følge tegning udført som 30 cm isoleret hulmur. -		

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge og gavle i bygningen er generelt udført som 36 cm massiv teglsten (1½ sten) eller 36 cm teglsten med hulmur og faste bindere. Vinduesbrystninger er ifølge tegning med 24 cm massive teglsten (1 sten) og skønnes generelt at være uden isolering. De lodrette radiatorstrenge er fremført - skjult i rørkanaler i murværket - på en måde, så efterisolering af vinduesbrystningerne ikke er mulig uden væsentlig og bekostelig ændring af radiatorinstallationerne.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering af massiv gavle (1½ sten) med 100 mm mineralduld afsluttet med en beklædning. Det er vigtigt at isoleringsarbejdet udføres korrekt, så man undgår fugtproblemer m.m.	360.000 kr.	11.900 kr. 1,18 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Det skønnes at ca. 60% af vinduer og altandøre i boliger er med 2 lags lavenergiruder. De øvrige er ældre typer med 2 lag termoglas. Vinduer i trappeopgange er ældre typer med 1-lag glas. Vinduer i hallen er generelt med 2-lags lavenergiruder.		
FORBEDRING Udskiftning af ældre vinduer i trappeopgange med 1-lag glas til nye typer med 3-lags lavenergiruder.	90.000 kr.	4.600 kr. 0,45 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af ældre vinduer og altandøre i boliger til nye typer med 3-lags lavenergiruder. Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldenedfald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.		12.400 kr. 1,23 ton CO_2

OVENLYS Ovenlysvindue i hallen skønnes at være lavenergivinduer. Ovenlysvinduer i boliger er af ældre dato.		
FORBEDRING Ældre ovenlysvinduer i boliger udskiftes til nye lavenergi ovenlysvinduer.	80.000 kr.	3.400 kr. 0,33 ton CO_2

YDERDØRE Døre og vinduespartier i forretninger er en blanding af nye med 2 lag lavenergirude og ældre med 1-lag glas. Hovedtrappedøre i opgange er af ældre dato med 1-lag glas.		
FORBEDRING Udskiftning af ældre døre og vinduespartier i forretninger til nye typer med 3-lags lavenergiruder.	290.000 kr.	11.600 kr. 1,14 ton CO_2
FORBEDRING Udskiftning af ældre hovedtrappedøre til isolerede døre med 3 lags lavenergiruder.	60.000 kr.	2.400 kr. 0,23 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i blomsterbutik skønnes at være af beton.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er i følge tegning udført som uisoleret baumadæk.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelsen mod uopvarmet kælder med ca. 100 mm isolering opsat nedefra. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer. Husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	320.000 kr.	22.500 kr. 2,22 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Luftskiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem eventuelle 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. I enkelte erhvervslokaler skønnes der at være monteret individuelle betjente udsugningsanlæg.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Der er i varmecentralen monteret 2 stk. centralvarme og varmt brugsvandsanlæg som betjener henholdsvis boligerne og erhverv (hallen). Vekslerne er begge forsynet med isoleringskappe.		
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.		

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.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 2 stk. modulerende sparerpumper monteret i varmecentralen. Pumpen til hallen er en fabrikat Grundfos type Magna3 med en modulerende effekt mellem 9 og 124 W. Pumpen til boligerne er en fabrikat Grundfos type Magna3 med en modulerende effekt mellem 16 og 753 W.		

AUTOMATIK Fjernvarmevekslerne i styres begge af automatik, fabrikat Danfoss type ECL Comfort 310 som er med 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
VARMTVANDSRØR Varmt brugsvandsrør og cirkulationsrør i kælder og på loft er af ældre dato hvor isoleringen vurderes til at være mangelfuld.		
FORBEDRING Efterisolering af varmt brugsvandsrør og cirkulationsrør i kælder og på loft.	42.000 kr.	12.900 kr. 1,27 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommens brugsvandssystem ved hjælp af 2 stk. modulerende sparepumper, fabrikat Grundfos type Alpha 2 og Magna med en modulerende effekt mellem 9 og 124 W. Pumper er monteret i varmecentralen.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i 2 stk. varmtvandsbeholdere. Beholder til erhverv (hallen) er på 1500 liter og er af fabr. Reci fra 2016. Beholder til boliger er på 2000 liter og er af fabr. Reci 2019. Beholderne er begge velisoleret og placeret i varmecentralen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i erhverv skønnes primært at være med armaturer med energibesparende LED belysning. Eventuelle ældre glødepærer eller almindelige sparepærer i trappeopgange og kælder anbefales udskiftet til energibesparende LED-lyskilder.		
SOLCELLER Der er ikke monteret solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af eksempelvis ca. 50 m² solceller på taget af hallen. Solcellerne kan levere el til el-forbrug i erhverv (hal). Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse. Der skal foretages lastberegninger, som viser at taget kan bære solcellerne. Og det skal sikres, at lokalplanerne godkender solceller.	100.000 kr.	9.100 kr. 1,25 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Sallingvej 59-69 & Katrinedalsvej 2-4, 2720 Vanløse.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Sallingvej 59 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består ifølge BBR-meddelelsen af 1 bygning med 35 boliger samt erhverv (hallen).

Anvendelseskoden for den samlede bygning er "Hotel, restaurant m.m." (330).

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 og erhvervsareal.

Der var ved besigtigelsen ikke adgang til hallen, men det er oplyst at den er blevet renoveret for nylig.

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				
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massiv gavle (1½ sten) med 100 mm mineralduld afsluttet med en beklædning.	360.000 kr.	17,99 MWh Fjernvarme 33 kWh Elektricitet	11.900 kr.
Vinduer	Udskiftning af ældre vinduer i trappeopgange med 1-lag glas til nye typer med 3-lags lavenergiruder.	90.000 kr.	6,89 MWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	4.600 kr.
Ovenlys	Ældre ovenlysvinduer i boliger udskiftes til nye lavenergi ovenlysvinduer.	80.000 kr.	5,11 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	3.400 kr.
Yderdøre	Udskiftning af ældre døre og vinduespartier i forretninger til nye typer med 3-lags lavenergiruder.	290.000 kr.	17,61 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	11.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af ældre hovedtrappedøre til isolerede døre med 3 lags lavenergiruder.	60.000 kr.	3,58 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	2.400 kr.

Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelsen mod uopvarmet kælder med ca. 100 mm isolering opsat nedefra.	320.000 kr.	34,06 MWh Fjernvarme 50 kWh Elektricitet	22.500 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Efterisolering af varmt brugsvandsrør og cirkulationsrør i kælder og på loft.	42.000 kr.	19,57 MWh Fjernvarme -5 kWh Elektricitet	12.900 kr.

El

Solceller	Montering af eksempelvis ca. 50 m² solceller på taget af hallen.	100.000 kr.	4.135 kWh Elektricitet 2.226 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.100 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 det flade tag på blomsterbutik så den samlede isoleringstykkelse bliver 300 mm.	1,23 MWh Fjernvarme	900 kr.
Vinduer	Udskiftning af ældre vinduer og altandøre i boliger til nye typer med 3-lags lavenergiruder.	18,79 MWh Fjernvarme 22 kWh Elektricitet	12.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sallingvej 59

Adresse .....Sallingvej 59, 2720 Vanløse
BBR nr.....101-482294-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Bygning til hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelsesår 1937
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2904 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....3345 m²
Opvarmet bygningsareal.....5968 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....1301 m²
Uopvarmet kælderetage.....860 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....388.173 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....144.515 kr. pr. år
Varmeforbrug.....582,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-10-2019 til 01-10-2020

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 .....412.155 kr. pr. år
Fast afgift .....144.515 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....556.670 kr. pr. år
Varmeforbrug.....617,96 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....40,17 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 25-03-2021 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmebehov (798 MWh fjernvarme/år) ligger over det samlede oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (617 MWh 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	654,94 kr. per MWh
	144.514 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Prisen på fjernvarme fra Hofor er ca. 655 kr./ MWh (inkl. moms) samt en fast afgift på ca. 198 kr./ tilsluttet kW (inkl. moms).

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.

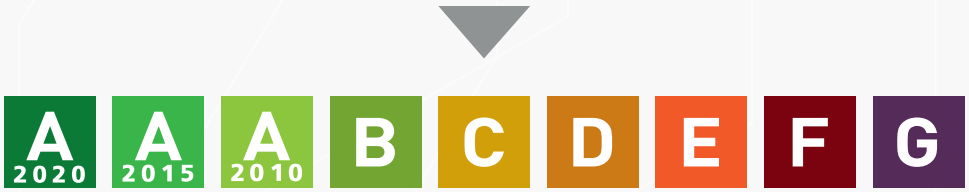
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Sallingvej 59-69 & Katrinedalsvej 2-4
med BBR-hovedadressen:
Sallingvej 59
2720 Vanløse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. marts 2021 til den 26. marts 2031

Energimærkningsnummer 311507487