

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
EF Flintholm Have
Flintholm Alle 20
2000 Frederiksberg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 7. juni 2021
Til den 7. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311526143



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.



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 B

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



Årligt varmeforbrug

842,26 MWh fjernvarme 848.655 kr

Samlet energjudgift 848.655 kr

Samlet CO₂ udledning 54,75 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
<p>FLADT TAG Det flade tag er udført som build-up tag med tagpap og formodentlig ca. 225 mm isolering. Tagterrasserne og skråtag er udført med tilsvarende isolering. For konstruktionerne er U-værdien skønnet ud fra sædvane på opførelsestidspunktet.</p>		
Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
<p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg er generelt sandwich-konstruktion bestående af formur af teglsten, hulrum med isolering og bagmur af letbetonelement. På den øverste etage er ydermur udført som let konstruktion med udvendig stålpladebeklædning. For begge konstruktioner er U-værdien skønnet ud fra sædvane på opførelsestidspunktet.</p>		
Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Vinduerne består hovedsageligt af oplukkelige 2-3 fags vinduer. Men der er også faste partier. Vinduerne er generelt energivinduer fra 2007/2008. Opgangsdøre og altandøre er ligeledes med energiglas.</p>		

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Etageadskillelsen mod opvarmet kælder er udført som betondæk med trægulv oppe og isolering både oppe og nede i nogle tilfælde.

For konstruktionen er U-værdien skønnet ud fra sædvane på opførelsestidspunktet.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er ved bygningens opførelse udført mekanisk kontroludsugning fra bad og køkkener.

Systemet er med emhætter som kan skiftes til forceret drift og er formodentlig styret ved brug af trykfølere i kanalsystemet.

Nogle tagventilatorer er udskiftet. Disse bør fortsat skiftes til nyere med lavere energiforbrug, men det er vanskeligt at opstille konkret forslag.

Der er også udsugning fra affaldsskakte i form af tagventilatorer.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre generelt er rimelig intakte.

I erhverv er der egentlige ventilationsanlæg (og køleanlæg for Newsec), men det er skønnet at disse installationer hører til lejernes egne brug af arealerne, hvorfor det ikke indregnes i energimærkningen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME</p> <p>Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksler er fabrikat Sondex, type SL-140TL fra 2017. Varmeveksleren er opstillet i bygningens fælles varmecentral.</p> <p>Derudover er der en mindre pladevarmeveksler for frostsikring af rampen til P-kælderen.</p> <p>Vekslerne renses regelmæssigt.</p> <p>Temperatursæt fjernvarme frem/retur aktuelt: 72/48.</p> <p>Afkølingen af fjernvarmen har i den senest opgjorte periode (2019/2020) været cirka 17 grader, hvilket ikke opfylder kravet fra fjernvarmeværket og medfører en årlig straf på cirka 53.400 kr.</p> <p>Der er planlagt en opsplnitning af varmecentralen, hvilket formodentlig vil medføre at afkølingen (for boligdelen) forbedres.</p>		
<p>VARMEPUMPER</p> <p>Der er ikke installeret varmepumpe i ejendommen.</p> <p>Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelt i fjernvarmeområder.</p>		
<p>SOLVARME</p> <p>Der er ikke installeret vandbaseret solvarmeanlæg i ejendommen.</p> <p>Det er vurderet, at solvarmeanlæg på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Normalt installerer man ikke solvarme i fjernvarmeområder.</p>		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING</p> <p>Varmeanlægget er opdelt i 3 fordelingssafsnit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afsnit 1 og 2: Preben Kaas´ Vænge og Flintholm Alle - Afsnit 3 og 4: Dirch Passers Alle - Afsnit Kontorhus: Kontorhus (planlagt til udskillelse) <p>Den primære opvarmning af boligerne sker via gulvarme i opvarmede rum. Til hvert</p>		

<p>rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør. Der er desuden opsat radiator i trappeopgange.</p> <p>Opvarmning af erhvervslejemålene sker primært via radiatorer og konvektorer. men der er også enkelte områder med gulvvarme.</p>		
<p>VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er udført som gens.1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med gennemsnitligt 30 mm isolering. Enkelte strækninger mangler isolering.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af varmfeddelingsrør i kælder. Isolering af uisolerede varmfeddelingsrør og ventiler i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 2,04 til 0,21. Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr. 1 ventil svarer til ca. 0,7 meter rør.</p>	5.000 kr.	800 kr. 0,09 ton CO ₂
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER På det fælles centralvarmeanlæg er der placeret en pumpe af fabrikat Grundfos Magna, type Magna 65-120 F med en maksimal effekt på 900 W. Ved besigtigelsen var pumpen indstillet på trin 6 ud af 10 og kørte i Autoadapt.</p> <p>På selvstændig varmfeddelingsanlæg med egen varmeveksler (rampe til P-kælderen) er monteret en automatisk modulerende pumpe med en maksimal effekt på 185 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, Magna type 25-100 180. Pumpen blev slukket ved besigtigelsen.</p> <p>Varmefordelingsanlægget er opdelt i selvstændige gulvvarmfeddelingsanlæg per lejlighed, hvor der er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 49 W. Pumpen er af fabrikat Wilo, Megatherm, TP 95.</p> <p>Til erhverv er der enkelte supplerende pumper.</p>		
<p>AUTOMATIK Der er ældre styring af fabrikat Samson, der styrer efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.</p> <p>Til styring af korrekt rumtemperatur er monteret automatiske rumfølere i de enkelte opvarmede rum.</p> <p>I trappeopgange og erhverv er monteret termostatventiler på radiatorerne/konvektorerne.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND Varmtvandstemperatur er ca. 56 gr. C., men standard foreskriver at der beregnes ud fra 58 gr. C. Varmtvandsforbruget er som standard fastsat til 250 liter/m²/år.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som 35 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med ca. 30-50 mm. Der er placeret Circon strengreguleringsventiler i kælderen. Brugsvandsrør og cirkulationsledning på etagerne er gennemsnitligt udført som 28 mm alu-plex rør. Rørene er isoleret med 20-30 mm på etagerne.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder op til 50 mm. U-værdien forbedres fra 2,04 til 0,21. Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr. 1 ventil svarer til ca. 0,7 meter rør.</p>	5.000 kr.	3.300 kr. 0,41 ton CO ₂
<p>VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med trinregulering. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type Alpha2 25-40 N 180. Ved besigtigelsen kørte pumpen med en aktuel effekt på 16 W og på trin 2 ud af 3.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld. Varmtvandsbeholderen er opstillet i fælles varmecentral i kælderen. Beholder er fabrikat RECI, type GE 4x18RUS7, årgang 2007. Beholder renses og udslammes regelmæssigt.</p>		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING BOLIG:</p> <p>De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne.</p> <p>Udebelysning er blandede lyskilder med skumringsrelæ. Belysning på trapper er lysstofrør 36 W med akustisk styring. Belysning i kælder er lysstofrør 36 W med bevægelsesfølere.</p> <p>Lysstofrørerne på de 36 W bør (løbende) udskiftes til LED-lysstofrør. Specielt belysningen på trapperne er udført uhensigtsmæssigt med indirekte belysning og vanskelige serviceforhold. Der kan evt. også ombygges, som det er sket for trappebelysningen i Newsec-erhverv.</p> <p>Der pågår en løbende udskiftning af ude-lys til nyere lavenergi lyskilder. Denne udskiftning bør forceres (LED-teknologien er på nuværende tidspunkt at foretrække). Der kan ikke umiddelbart identificeres yderligere rentable energibesparende forslag indenfor belysning, men hvis der er fællesarealer, hvor beboerne "glemmer at slukke lyset", så anbefales det, at der installeres yderligere bevægelsesfølere i disse områder.</p> <p>Erhverv:</p> <p>Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med LED. Lyset styres med akustiske følere.</p> <p>Belysningen i kælderarealer består af armaturer 36 W lysstofrør. Der er styring ved bevægelsesmeldere. Lysstofrørerne bør også her udskiftes til nye LED.</p> <p>Belysningsanlæggene i kontor og øvrigt erhverv består primært af armaturer med LED. Der er generelt ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.</p> <p>Belysningen i P-kælder består af armaturer 36 W lysstofrør. Lyset er konstant tændt.</p>		
<p>SOLCELLER Der er ikke installeret solcelleanlæg i ejendommen.</p>		
<p>FORBEDRING Montage af nye solceller. Montering af solceller på tagflade mod syd i 45 grader, hvilket er svært her med mindre der anvendes stativer. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.</p>	120.000 kr.	7.700 kr. 0,99 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen har opnået karakteren B på energimærknings skalaen.

Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Navnet på ejendommen er EF Flintholm Have. Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende adresser: Preben Kaas` Vænge 2-8, Dirch Passers Allé 17-27 og Flintholm Allé 20-26.

Ejendommen består fysisk af 1 fritliggende 3-kantet bygning.

Ejendommen er opført i 2008 og er senere løbende vedligeholdt/renoveret.

Ejendommens anvendelse er kompliceret. Den anvendes primært til bolig, men også til 3 erhvervsenheder i stue-/kælderetage, et større lejemål (Newsec) på hjørnet i alle etager og en central P-kælder. Af boligerne er en mindre del ejerlejligheder, resten er leje.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet med ejendomsfunktionærer og bestyrelsesmedlemmer. Der er ikke udleveret tegningsmateriale.

Ved gennemgangen har der været adgang til et repræsentativt udsnit af ejendommens lejligheder. Der er kun besigtiget et mindre antal lejligheder og lejemålet på hjørnet (Newsec). De øvrige 3 erhvervsenheder var lukket.

Ejendommen anvendes til beboelse og erhverv.

Beregningsmæssigt er ejendommen regnet som blandet anvendelse.

Hovedparten af kælderen er uopvarmet. Det er vurderet at hele ejendommen kan regnes som havende uopvarmet kælder uden af det påvirker energimærket i væsentlig grad.

Bygningens varmeanlæg kan sommerstoppes.

Der foretages månedlige aflæsninger af forbrugene af varme, vand og fælles el og der føres månedlige driftsjournaler, så driften af varmecentralen kan vurderes og utilsigtet forbrug kan opdages i tide. Tallene indberettes i MinEnergi.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter, version 2019".

Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader.

Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/billeder og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.

Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Det skal bemærkes, at økonomi for energibesparende forslag er baseret på aktuelle energipriser. Ved stigende energipriser vil rentabiliteten forbedres.

Alle forslag er baseret på priser uden tilskud. Der er i efteråret 2020 åbnet op for en række tilskudsmuligheder, men disse må ikke indregnes her.

I skemaet for besparelsesforslag i kolonnen for "Årlig besparelse i energienheder" kan der optræde små el-besparelser for forslag som ikke omhandler el. Disse små teoretiske el-besparelser skyldes at selve programmets bagvedliggende beregningskerne forudsætter at pumpe på varmeanlæg får en anden driftstid når ejendommen bliver isoleret bedre.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bolig - Flintholm Alle 20, st th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	103	1	6.595
Bolig - Flintholm Alle 20, st, tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	90	1	5.762
Bolig - Flintholm Alle 20, 1 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	123	1	7.875
Bolig - Flintholm Alle 20, 1, tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	101	1	6.467
Bolig - Flintholm Alle 20, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	123	1	7.875
Bolig - Flintholm Alle 20, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	101	1	6.467
Bolig - Flintholm Alle 20, 3 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	120	1	7.683
Bolig - Flintholm Alle 20, 3 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	102	1	6.531
Bolig - Flintholm Alle 22, st th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 22	91	1	5.826
Bolig - Flintholm Alle 22, st tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	111	1	7.107

Bolig - Flintholm Alle 22, 1 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	124	1	7.939
Bolig - Flintholm Alle 22, 1 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	111	1	7.107
Bolig - Flintholm Alle 22, 2, th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	116	1	7.427
Bolig - Flintholm Alle 22, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	111	1	7.107
Bolig - Flintholm Alle 22, 3				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 20	133	1	8.516
Bolig - Flintholm Alle 24, st th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 24	111	1	7.107
Bolig - Flintholm Alle 24, st tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 24	96	1	6.146
Bolig - Flintholm Alle 24, 1 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 24	130	1	8.324
Bolig - Flintholm Alle 24, 1 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 24	110	1	7.043
Bolig - Flintholm Alle 24, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 24	124	1	7.939
Bolig - Flintholm Alle 24, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 24	110	1	7.043

Bolig - Flintholm Alle 24, 3 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 24	122	1	7.811
Bolig - Flintholm Alle 24, 3 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 24	111	1	7.107
Lager - Flintholm Alle 26, kælder 1				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 26	166	1	10.629
Lager - Flintholm Alle 26, kælder 2				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 26	72	1	4.610
Kontor - Flintholm Alle 26, st				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 26	524	1	33.552
Kontor - Flintholm Alle 26, 1				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 26	584	1	37.394
Kontor - Flintholm Alle 26, 2				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 26	566	1	36.241
Kontor - Flintholm Alle 26, 3				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 26	584	1	37.394
Kontor - Flintholm Alle 26, 4				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 26	585	1	37.458
Kontor - Flintholm Alle 26, 5				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Flintholm Alle 26	499	1	31.951
Bolig - Dirch Passers Alle 17, 1				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 17	83	1	5.314

Bolig - Dirch Passers Alle 17, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 17	82	1	5.250
Bolig - Dirch Passers Alle 17, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 17	89	1	5.698
Bolig - Dirch Passers Alle 17, 3 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 17	82	1	5.250
Bolig - Dirch Passers Alle 17, 3 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 17	89	1	5.698
Bolig - Dirch Passers Alle 17, 4				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 17	102	1	6.531
Kontor - Dirch Passers Alle 17 A, st				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 17 A	254	1	16.263
Bolig - Dirch Passers Alle 19, 1 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 19	150	1	9.604
Bolig - Dirch Passers Alle 19, 1 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 19	105	1	6.723
Bolig - Dirch Passers Alle 19, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 19	106	1	6.787
Bolig - Dirch Passers Alle 19, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 19	105	1	6.723
Bolig - Dirch Passers Alle 19, 3 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 19	106	1	6.787

Bolig - Dirch Passers Alle 19, 3 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 19	105	1	6.723
Bolig - Dirch Passers Alle 19, 4 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 19	103	1	6.595
Bolig - Dirch Passers Alle 19, 4 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 19	106	1	6.787
Kontor - Dirch Passers Alle 19 A, st				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 19 A	774	1	49.559
Bolig - Dirch Passers Alle 21, 1 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 21	123	1	7.875
Bolig - Dirch Passers Alle 21, 1 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 21	110	1	7.043
Bolig - Dirch Passers Alle 21, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 21	123	1	7.875
Bolig - Dirch Passers Alle 21, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 21	110	1	7.043
Bolig - Dirch Passers Alle 21, 3 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 21	115	1	7.363
Bolig - Dirch Passers Alle 21, 3 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 21	110	1	7.043
Bolig - Dirch Passers Alle 21, 4				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 21	132	1	8.452

Bolig - Dirch Passers Alle 23, 1				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 23	126	1	8.067
Bolig - Dirch Passers Alle 23, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 23	124	1	7.939
Bolig - Dirch Passers Alle 23, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 23	111	1	7.107
Bolig - Dirch Passers Alle 23, 3 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 23	124	1	7.939
Bolig - Dirch Passers Alle 23, 3 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 23	111	1	7.107
Bolig - Dirch Passers Alle 23, 4 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 23	121	1	7.747
Bolig - Dirch Passers Alle 23, 4 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 23	112	1	7.171
Kontor - Dirch Passers Alle 25, st				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 25	320	1	20.489
Bolig - Dirch Passers Alle 25, 1 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 25	162	1	10.373
Bolig - Dirch Passers Alle 25, 1 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 25	124	1	7.939
Bolig - Dirch Passers Alle 25, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 25	123	1	7.875

Bolig - Dirch Passers Alle 25, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 25	111	1	7.107
Bolig - Dirch Passers Alle 25, 3 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 25	115	1	7.363
Bolig - Dirch Passers Alle 25, 3 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 25	115	1	7.363
Bolig - Dirch Passers Alle 25, 4				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Dirch Passers Alle 25	133	1	8.516
Bolig - Preben Kaas' Vænge 2, st				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas' Vænge 2	93	1	5.954
Bolig - Preben Kaas' Vænge 2, 1 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas' Vænge 2	126	1	8.067
Bolig - Preben Kaas' Vænge 2, 1 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas' Vænge 2	108	1	6.915
Bolig - Preben Kaas' Vænge 2, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas' Vænge 2	126	1	8.067
Bolig - Preben Kaas' Vænge 2, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas' Vænge 2	108	1	6.915
Bolig - Preben Kaas' Vænge 2, 3 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas' Vænge 2	123	1	7.875
Bolig - Preben Kaas' Vænge 2, 3 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas' Vænge 2	108	1	6.915

Bolig - Preben Kaas´ Vænge 2, 4				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 2	123	1	7.875
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 4, st th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 4	91	1	5.826
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 4, st tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 4	111	1	7.107
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 4, 1 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 4	124	1	7.939
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 4, 1 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 4	111	1	7.107
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 4, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 4	116	1	7.427
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 4, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 4	111	1	7.107
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 4, 3				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 4	133	1	8.516
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 6, st th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 6	111	1	7.107
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 6, st tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 6	142	1	9.092
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 6, 1 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 6	162	1	10.373

Bolig - Preben Kaas´ Vænge 6, 1 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 6	123	1	7.875
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 6, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 6	123	1	7.875
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 6, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 6	110	1	7.043
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 6, 3				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 6	120	1	7.683
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 8, st				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 8	106	1	6.787
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 8, 1				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 8	121	1	7.747
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 8, 2 th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 8	111	1	7.107
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 8, 2 tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 8	115	1	7.363
Bolig - Preben Kaas´ Vænge 8, 3				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Boliger	Preben Kaas´ Vænge 8	137	1	8.772

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør i kældere.	5.000 kr.	1,37 MWh Fjernvarme	800 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning i kældere.	5.000 kr.	6,42 MWh Fjernvarme -22 kWh Elektricitet	3.300 kr.
EL				
Solceller	Montage af nye solceller	120.000 kr.	3.472 kWh Elektricitet 1.560 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Flintholm Alle 20, 2000 Frederiksberg
BBR nr	147-33737-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	2008
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	9822 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	8048 m ²
Opvarmet bygningsareal	14182 m ²
Heraf tagetage opvarmet	2108 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	5729 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	576.699 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	327.774 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.020,18 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-08-2019 til 31-07-2020

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	609.830 kr. pr. år
Fast afgift	327.774 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	937.604 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.078,79 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	70,12 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-oplysninger er hentet fra www.boligejer.dk. Oplysningerne er ved stikprøver på stedet og ved hjælp af det foreliggende materiale kontrolleret. Samlet set er der god overensstemmelse mellem det totale BBR-areal og det registrerede areal.

Det opvarmede areal fremkommer således.

Erhverv:	8048 m ² - P-kælder 3.157 m ² - øvrig erhvervskælder 531 m ² = 4.360 m ²
Bolig:	9.822 m ²
I alt:	14.182 m ²

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste/faktiske forbrug af varme andrager 1.079 MWh pr. år, svarende til 76 kWh/m².

Det beregnede/teoretiske forbrug af varme udgør 842 MWh pr. år, svarende til 59 kWh/m².

Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.

Der er mindre god overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug. Der kan være flere principielle årsager til forskellen, f. eks.:

Det er ikke unormalt med en relativ stor afvigelse for blandet anvendelse.

Varmecentralen har ikke kørt optimalt.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	516,85 kr. per MWh
	413.333 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Energiforbrug og energipriser er hentet fra seneste fjernvarme årsafregning fra forsyningselskab og der er anvendt standard pris for el.

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 600271
CVR-nummer 11181503

Varmekonsulenterne ApS

Carit Etlars Vej 10, 1814 Frederiksberg C

EMS@VAK.dk
tlf. 38874900

Ved energikonsulent
Emil Sørensen

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

EF Flintholm Have
Flintholm Alle 20
2000 Frederiksberg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. juni 2021 til den 7. juni 2031

Energimærkningsnummer 311526143