

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Gladsaxe Almennyttige Boligselskab, afd. (0736) Ved
Branddammen; Banddamsvej 2-78, 2860 Søborg
Branddamsvej 2
2860 Søborg

DINE BYGNINGER
HAR ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **201.600 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

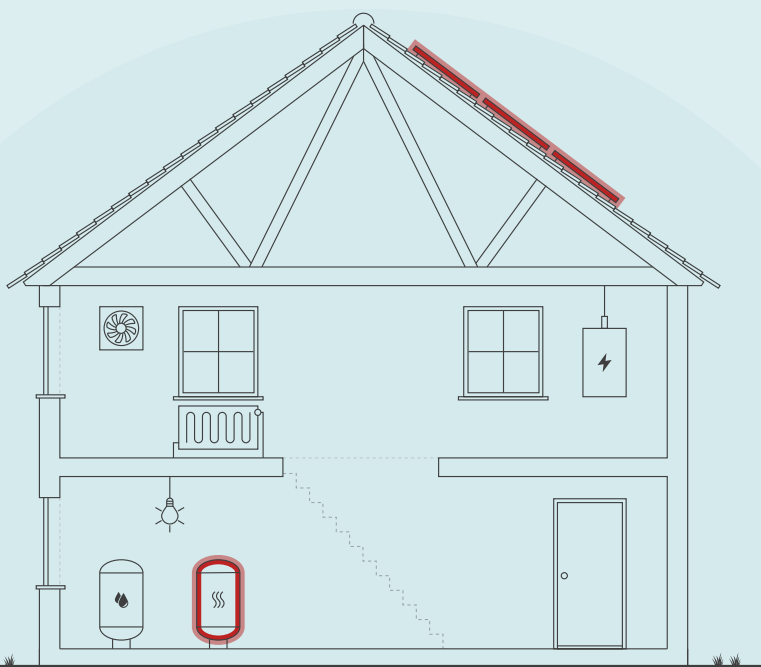
ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Varmecentralen nedlægges og der installeres decentrale fjernvarmeunits.

Årlig besparelse: 189.900 kr.
Investering: 1.500.000 kr.

2 Montering af 2,6 kWp solcelleanlæg pr blok

Årlig besparelse: 11.700 kr.
Investering: 220.000 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	265.900 kr.	67.900 kr.	198.000 kr.
El til andet	212.900 kr.	209.300 kr.	3.600 kr.
Samlet energjudgift	478.800 kr.	277.200 kr.	201.600 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	42,58 ton	38,37 ton	4,21 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

VARMECENTRALEN NEDLÆGGES OG DER INSTALLERES DECENTRALE FJERNVARMEUNITS.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Varmecentralen nedlægges og der installeres decentrale fjernvarmeunits.
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
189.900 kr./årligt



CO₂-reduktion
2.689 kg./årligt



Investering
1.500.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

MONTERING AF 2,6 KWP SOLCELLEANLÆG PR BLOK

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
11.700 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.516 kg./årligt



Investering
220.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
FJERNVARME Varmecentralen nedlægges og der installeres decentrale fjernvarmeunits.	189.900 kr.	1.500.000 kr.	2.689 kg CO ₂
SOLCELLER Montering af 2,6 kWp solcelleanlæg pr blok	11.700 kr.	220.000 kr.	1.516 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af loftsrums over huldæk med 150 mm isolering	600 kr.		51 kg CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af bjælkelag mod loftsrums med 200 mm isolering	7.300 kr.		711 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude	19.200 kr.		1.890 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af yderdøre med 2 lags termorude	16.900 kr.		1.663 kg CO ₂
TERRÆNDÆK Efterisolering af terrændæk med 50 mm isolering	2.200 kr.		207 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningerne, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417



BYGNINGSBESKRIVELSE / Branddamsvej 2-10, 2860 Søborg

ADRESSE Branddamsvej 2, 2860 Søborg			BBR NR. 159-45978-1	BFE NR. 2015183
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)				OPFØRELSESÅR 1983
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 488 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 488 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²	
C ENERGIMÆRKE		B ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		A 2010 ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV**

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 58.260	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 58,26 MWh fjernvarme
------------------------------	----------------------------	---

**Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El	kWh 15.120
---------------------	---------------

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmemfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse
Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer
311556615

Gyldighedsperiode
20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af
Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

BYGNINGSBESKRIVELSE / Branddamsvej 14-22, 2860 Søborg

ADRESSE Branddamsvej 14, 2860 Søborg			BBR NR. 159-45978-2	BFE NR. 2015183
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)				OPFØRELSESÅR 1983
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 488 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 488 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²	
				
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG	

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV**

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 58.260	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 58,26 MWh fjernvarme
------------------------------	----------------------------	---

**Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El	kWh 15.120
---------------------	---------------

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmemfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Branddamsvej 26-62, 2860 Søborg

ADRESSE Branddamsvej 26, 2860 Søborg			BBR NR. 159-45978-3	BFE NR. 2015183
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)				OPFØRELSESÅR 1983
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 1652 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 1649 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²	
				
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG	

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV**

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 186.330	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 186,33 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

**Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El	kWh 51.094
---------------------	---------------

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmemfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

BYGNINGSBESKRIVELSE / Branddamsvej 66-78, 2860 Søborg

ADRESSE Branddamsvej 68, 2860 Søborg		BBR NR. 159-45978-5	BFE NR. 2015183
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) (130)			OPFØRELSESÅR 1983
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 496 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 497 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²

C

ENERGIMÆRKE

B

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A

2010

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV**

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 59.050	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM 59,05 MWh fjernvarme
------------------------------	----------------------------	---

**Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El	kWh 15.399
---------------------	---------------

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

660 kr. pr. MWh

Fast afgift: 27.000 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,20 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme
dato som energimærket er indberettet.

Elprisen pr. kWh er beregnet i energimærket inkl. alle
afgifter, gebyrer og moms.

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er
angivet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er
derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske
energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning
af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det
ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for
enfamiliiehuse.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energikonsulentens erfaring og vurdering. Før
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør
det undersøges om energiforbedringen kræver
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,
da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive
indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på
energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600171

CVR-nummer: 35128417

Rambøll Danmark A/S
Prinsensgade 11
9000 Aalborg

ramboll@ramboll.dk
tlf. 51611000

Ved energikonsulent
Morten Møller Jensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 20. oktober 2021 til den 20. oktober 2031

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

Dette energimærke omfatter følgende bygninger for det almene boligselskab Gladsaxe Almennyttige Boligselskab, afdeling (0736), (LBF-nr.) 0361015 Ved Branddammen:

BBR bygning 01: Branddamsvej 2-10
BBR bygning 02: Branddamsvej 14-22
BBR bygning 03: Branddamsvej 26-62
BBR bygning 05: Branddamsvej 66-78

Ejendommen består af rækkehuse fordelt i 27 bygninger, fælleshuse, vaskeri og varmecentral på Provst Bentzonsvej og Branddamsvej. Bygningerne er opført i perioden 1983-1990 og er fordelt på 1-3 etager uden kælder eller loftrum. Der er 35 graders saddeltage med tegl og isoleret lofter, isoleret betonelementvæg med teglbeklædning og terrændæk af letklinkerplader på kapilarbrydende materiale. Rækkehusene bliver opvarmet med fjernvarme der fordeles i eget ledningsnet fra en central veksler.

Der er indhentet tegningsmateriale ved Gladsaxe Kommune og via DCAB som har dannet grundlag for opmåling og bestemmelse af konstruktioners isoleringsforhold. Der er foretaget stikprøvemål på stedet.

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede.

Der har været adgang til fælles varmecentral, vaskeri og fælleshuse, samt til et repræsentativt antal lejemål ved besigtigelse. Ejendomsmester oplyser at lejlighederne er identisk hvad angår konstruktioner og tekniske anlæg.

Der er god overensstemmelse mellem det oplyste og beregnede forbrug.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er meget få afvigelser mellem det registrerede opvarmede etageareale og det oplyste etageareal i BBR-meddelelsen.

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Bjælkelag mod loftsrumsrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Loft af betonhuldæk over bygningsfremspring er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale (tegningsnr. 2.01-2-04, 1982).

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hulrum over betonhuldæk med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden efterisolering igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres og det skal undersøges om der kan ske kondens i tagrummet.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af loftsrumsrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrumsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres og det skal undersøges om der kan ske kondens i tagrummet. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

ÅRLIG BESPARELSE

7.300 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 37 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af betonelementer. Hulrummet er isoleret ved opførelsen med 125 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale (tegningsnr. 2.01-2-04, 1982)

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er monteret med 2 lags termorude eller 2 lags energirude med varm kant. Udskiftningen er individuelt, dog vurderes alle de små 1-fagsvinduer udskiftet til energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude til nye vinduer monteret med 3 lags energirude (Eref>0).

ÅRLIG BESPARELSE

19.200 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre (hoveddøre) er monteret med 2 lags termorude.

Flere terrassedøre er monteret med 2 lags energirude med varm kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Udskiftning af hoveddøre og altandøre med 2 lags termorude til nye yderdøre monteret med 3 lags energirude (Eref>0).

ÅRLIG BESPARELSE

16.900 kr.

INVESTERING

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er udført af "LECA-dækplader", (letklinkerbeton-plader) med strøgulve, der er isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer i en afstand på 1 meter fra facade. Resten af strøgulvet er uisolert. Under letklinkerbeton-pladerne er der isoleret med 150 mm løse letklier. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale (tegningsnr. 2.01-2-04, 1982).

RENOVERINGSFORSLAG

I forbindelse med at udskiftning af gulve, efterisoleres terrændækket med 50 mm isolering imellem strøer (>1m fra facaden), samt udlægning af fugtspærre. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af fugtspærre. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen. Omkostninger til udskiftning af gulvene er ikke medtaget i beregningen.

ÅRLIG BESPARELSE

2.200 kr.

INVESTERING

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i alle bygningerne. Bygningerne er normal tætte, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen Branddamsvej 1-209, Branddamsvej 2-78, Provst Bentzons vej 2-74, inklusiv fællesbygninger og erhvervslejemålet Gladsaxe Møllevej 61 opvarmes med fjernvarme gennem en central fjernvarmeveksler med fordelingspumper og hovedmåler. Ejendommen råder over eget fordelingsnet.

Rækkehusene er opvarmes med fjernvarme. Anlæggene er udført som direkte fjernvarmeanlæg mellem centralvarmeanlægget og bygningerne.

RENOVERINGSFORSLAG

Følgende forslag er meget afhængigt af Gladsaxe Fjernvarme og det anbefales, at der indgås en dialog med dem om muligheder. Investeringen for tiltaget er stærkt afhængigt af ledningsnettets tilstand og er her groft estimeret. Investeringen er splittet mellem energirapporterne der er på ejendommen.

Varmecentralen nedlægges og varmerør i jord overgår til det lokale fjernvarmeværk. Der opstilles decentrale fjernvarmevekslere til både bygningsopvarmning og varmt brugsvand, samt målepunkter i hvert rækkehus og fællesbygningerne.

Der foreslås at konvertere den primære opvarmning af rækkehus-enhederne til indirekte fjernvarme med isoleret varmeveksler til bygningsopvarmning og varmt brugsvand. De nye fjernvarmeunit kan lejes af Gladsaxe Fjernvarme iht. deres beskrivelser, hvorved der ikke er etableringsomkostninger.

De decentrale fjernvarmeunits monteres med ny varmefordelingspumpe.

Der monteres automatik med udetemperaturkompensering for reducere af varmetab fra rør og øget komfort. Automatikken kan f.eks. være Danfoss ECL Comfort 310 som har mulighed for internettilslutning og derigennem fjernstyring og fjernovervågning.

Udskiftning af varmvandsveksler i forbindelse med etablering af decentrale fjernvarmeunits i hvert rækkehus og i fællesbygningerne.

Fordelingspumperne på varmecentralen nedlægges i forbindelse med at der etableres decentrale fjernvarmeunits.

ÅRLIG BESPARELSE

189.900 kr.

INVESTERING

1.500.000 kr.

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

VARMEPUMPER**STATUS**

Der er ingen varmepumper i bygningerne og der er ikke lavet forslag om varmepumper da bygningerne ligger i fjernvarmeområde. Etablering af denne form for vedvarende energi er ikke umiddelbart rentabelt, men kan eventuelt overvejes af andre årsager end økonomiske.

SOLVARME**STATUS**

Der er intet solvarmeanlæg i bygningerne og der er ikke lavet forslag om solvarme da bygningerne ligger i fjernvarmeområde. Etablering af denne form for vedvarende energi er ikke umiddelbart rentabelt, men kan eventuelt overvejes af andre årsager end økonomiske.

VARMEFORDELING**VARMEFORDELING****STATUS**

Den primære opvarmning af bygningerne sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMEFORDELINGSPUMPER**STATUS**

På centralvarmeanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 1.576 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna3 100-120 F. Dette punkt udgør bygningens andel af pumpens totale effekt.

Som backup er der monteret en 1-trinspumpe med en max-effekt på 3.000 W. Pumpen er af fabrikat Thrige Pumper KMER 100 L 2. Denne pumpe er ikke medregnet.

Der er ingen varmfordelingspumper i rækkerhusene. Se beskrivelse for etablering af decentrale fjernvarmeunit i rækkehus-enhederne.

AUTOMATIK**STATUS**

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsvekslere i hver bolig er fremført under jorden i præisoleret kappe fra varmecentral og udført som type DN 50 som hovedledning og DN 15 som stikledning.

Tilslutningsrør i varmecentralen er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 60 mm isolering.

Der er ingen tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen i rækkehusene. Se beskrivelse for etablering af decentrale fjernvarmeunit i rækkehus-enhederne.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Redan, type Akva Vita. Gennemstrømningsvandvarmerne er placeret i skab ved hoveddøren i hvert rækkehus.

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningerne.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af 2,6 kWp solcelleanlæg på vestvendte tagflader pr boligblok.

Det anbefales at der monteres solceller af typen mono- eller polykrystaliske silicium som med denne anlægsstørrelse fylder et areal på ca. 16 m². Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne, samt om der gælder

ÅRLIG BESPARELSE

11.700 kr.

INVESTERING

220.000 kr.

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

særlige myndighedskrav. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Forud for etablering af solcelleanlæg bør anlægget dimensioneres til det aktuelle forbrug, for at opnå den bedste rentabilitet.

I beregningen af forslag om etablering af solcelleanlæg er der ikke indregnet et årligt gebyr til elselskabet, samt salg af el ved overproduktion.

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

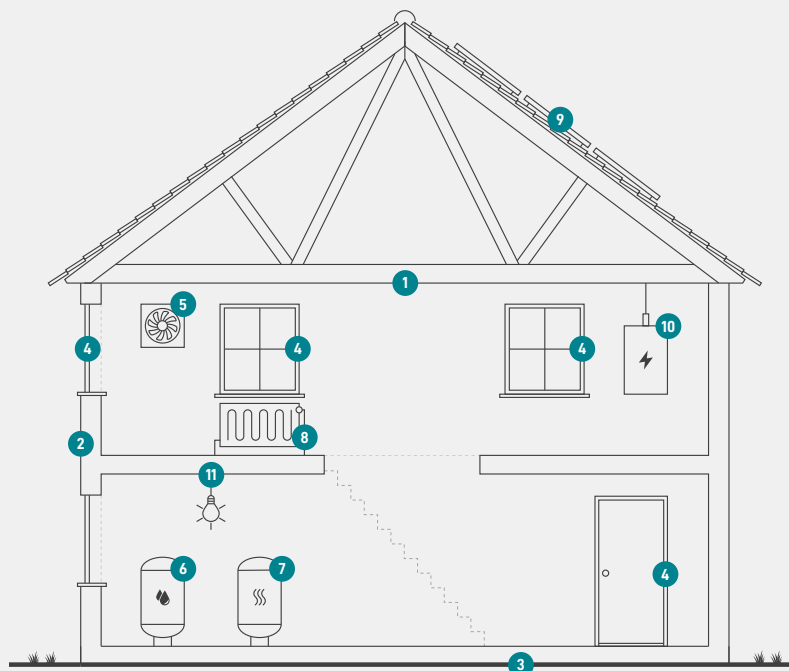
Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

11

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Branddamsvej 2
2860 Søborg

Energimærkningsnummer

311556615

Gyldighedsperiode

20. oktober 2021 - 20. oktober 2031

Udarbejdet af

Rambøll Danmark A/S
CVR-nr.: 35128417

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Gladsaxe Almennyttige Boligselskab, afd. (0736) Ved Branddammen;
Banddamsvej 2-78, 2860 Søborg
Branddamsvej 2-10, 2860 Søborg
Branddamsvej 2
2860 Søborg**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. oktober 2021 til den 20. oktober 2031
Energimærkningsnummer: 311556615

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Gladsaxe Almennyttige Boligselskab, afd. (0736) Ved Branddammen;
Banddamsvej 2-78, 2860 Søborg
Branddamsvej 14-22, 2860 Søborg
Branddamsvej 14
2860 Søborg**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. oktober 2021 til den 20. oktober 2031
Energimærkningsnummer: 311556615

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Gladsaxe Almennyttige Boligselskab, afd. (0736) Ved Branddammen;
Banddamsvej 2-78, 2860 Søborg
Branddamsvej 26-62, 2860 Søborg
Branddamsvej 26
2860 Søborg**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. oktober 2021 til den 20. oktober 2031
Energimærkningsnummer: 311556615

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Gladsaxe Almennyttige Boligselskab, afd. (0736) Ved Branddammen;
Banddamsvej 2-78, 2860 Søborg
Branddamsvej 66-78, 2860 Søborg
Branddamsvej 68
2860 Søborg**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. oktober 2021 til den 20. oktober 2031
Energimærkningsnummer: 311556615