

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Slotsherrensvej 143
2720 Vanløse



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 6. marts 2017
Til den 6. marts 2024.

Energimærkningsnummer 311232154



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.



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 varmekonsum

471,35 MWh fjernvarme 369.481 kr

Samlet energiudgift 369.481 kr

Samlet CO₂ udledning 66,46 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 BR15, 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 Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med ca. 250 mm jf. registrering Det skønnes pt. ikke rentabelt at isolere yderligere, men i forbindelse med evt. renovering bør isoleringen udføres efter gældende krav. Loftslømme mod uopvarmede tagrum er isoleret med ca. 50 mm og tætsluttende, jf. registrering		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Bygningens facader er udført af tegl med hulmur, med faste bindere, jf. tegning. Hulrummet er dels uden isolering, dels, med isolering, derudover er der enkelte steder isoleret i indvendige forsatsvægge, jf. formand for andelsforeningen. Det anbefales af få facaderne undersøgt for isolerings mængde og kvalitet.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	500.000 kr.	40.800 kr. 8,70 ton CO ₂

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Vægge mellem trapperum og uopvarmet kælder, består af tegl med puds uden isolering.

FORBEDRING

Montering af indvendige forsatsvægge på væg mellem trapperum og kælder, med min. 100 mm isolering.

250.000 kr.

17.900 kr.
3,81 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer og udvendige døre med glas er monteret med 2 lags energiruder jf. registrering.

Massiv døre mod kældergangene er uden isolering, jf. registrering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering og tætning af døre mod kældergange.

1.400 kr.
0,29 ton CO₂**Gulve**

Investering

Årlig
besparelse**KÆLDERGULV**

Terrændæk i trappeopgange er udført i beton og er uisolaret jf. tegning.
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker jf. tegning og registrering af kælderlofter.

FORBEDRING

Isolering på undersiden af gulvet mod kælderen med ca. 100 mm dels med faste isoleringsbats og eventuelt godkendt pladebeklædning, dels ved indblæsning af granulat i etagedækket.

Man skal være opmærksom på at ventilation/fugt og højde forhold omkring konstruktionen ændres.

350.000 kr.

25.100 kr.
5,34 ton CO₂**Ventilation**

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der findes ingen mekaniske ventilationsanlæg, med varmegenvinding i bygningerne, som derfor regnes naturligt ventileret via oplukkelige vinduer og døre.
Bygningerne regnes normal tætte jf. Energistyrelsens vejledning.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen forsynes og opvarmes med fjernvarme, via en isoleret Reci fjernvarme veksler, cirkulationspumpe og automatik jf. Registrering.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Beregninger viser at det pt. ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme i bygningen, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		
SOLVARME Beregninger viser at det pt. ikke er rentabelt at etablere solvarme, idet der er fjernvarme, derfor indgår sådant forslag ikke i energimærket.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmeanlægget er udført som 2-strengs anlæg, med fordeling under loft i kælder og stigstreng langs facader.		
VARMERØR Varmerør i kældere og kanaler i terrænet er isoleret med ca. 30 - 80 mm jf. Registrering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering/ekstra isolering af varmerør i kælderen med op til 50 mm.		1.700 kr. 0,35 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Fordelingspumpen er en automatisk regulerende pumpe med en effekt på 400 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UPE 32-120.		

AUTOMATIK

Udover termostatventiler på radiatorerne er der etableret automatik, som regulerer temperaturen i centralvarmeanlægget efter udeforhold og anlægget skønnes med sommerstop, jf. registrering.

Der er jf. ejeroplysninger maks. 10 radiatorer med ældre manuelle radiatorhaner, som med fordel kan udskiftes.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør med cirkulation i kælderen er udført med stål og isoleret med ca. 20 - 35 mm. i kælderne, derudover er der usolerede brugsvandrør lodret gennem bygningerne (stigstreng) jf. registrering.		
FORBEDRING Isolering af varmtvandsrør i lejlighederne med op til 50 mm.	100.000 kr.	19.200 kr. 4,07 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsanlægget er monteret en Grundfos pumpe til cirkulation af det varme brugsvand type Alpha 2, med en max-effekt på 34 W		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i ca. 1500 l varmtvandsbeholder af fabr. Reci, type GE4 fra 1997, isoleret med ca. 100 mm. jf. registrering.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trapperum og kældergange består af armaturer med LED belysning og enkelte steder sparepærer uden styring, jf. registrering.		
SOLCELLER Beregninger viser at det pt. ikke er rentabelt at etablere solceller, derfor indgår sådant forslag ikke i energimærket.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

På ejendommen er beliggende 3 bygninger. Ejendommen omfatter adresserne Slotsherrensvej 143-145, Nordbyvej 1-5 og Søndervigvej 111-115.

Nærværende energimærke omfatter alle tre bygninger. Disse er i BBR-registret registreret som flerfamiliehuse, med i alt 48 lejligheder.

Bygningerne er opført i 1943 med renovering i 2008 og er generelt middel isoleret, hvorfor det er muligt at gennemføre flere rentable og energibesparende foranstaltninger.

Ved udførelsen af energimærket har følgende dokumenter været til rådighed:

- Situationsplan, kælderplan, etageplan, snit og facadetegninger for alle tre bygninger, fra 1942
- Tegninger over rørføring
- Tegninger udført i forbindelse med renovering, 2008-2009
- Beskrivelse af renovering, 2008-2009
- Tilstandsrapport
- ELO-rapport fra 2005
- Forbrugsskemaer for perioden 2005-2008

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, i øvrigt ved hjælp af fotografering og opmåling, i og på bygning, samt på udleveret tegningsmateriale.

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud.

Derfor foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav, samme skøn gør sig gældende i forbindelse varmeinstallationer m.v.

Ikke alle konstruktionerne opfylder nutidens krav til isolering, men det skønnes pt. ikke rentabelt at ændre på forholdet, medmindre der i nærværende mærke er indført et forslag hertil.

I forbindelse med evt. fremtidig renovering bør isoleringsforholdene forbedres (nyt loft, tag, gulv, terrændæk m.m.), idet der vil kunne opnås en mindre besparelse herved.

I besparelsesforslagene er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S prisenbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed på 56 m².				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	Slotsherrensvej 143, 2720 Vanløse	56	6	5.906
Lejlighed på 59 m².				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	Slotsherrensvej 143, 2720 Vanløse	59	6	6.222
Lejlighed på 63 m².				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	Slotsherrensvej 143, 2720 Vanløse	63	18	6.644
Lejlighed på 73-74 m².				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	Slotsherrensvej 143, 2720 Vanløse	73	18	7.699

Kommentar

Fordelingsregnskabet i energimærket udføres automatisk af EDB-programmet på baggrund af antal kvm og tager altså ikke højde for evt. fordelingstal mm.

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 af 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	Isolering af hule ydervægge ved indblæsning af granulat	500.000 kr.	61,34 MWh Fjernvarme 70 kWh Elektricitet	40.800 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Isolering af massive vægge mod uopvarmet kælder med min. 100 mm	250.000 kr.	26,89 MWh Fjernvarme 30 kWh Elektricitet	17.900 kr.
Kældergulv	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	350.000 kr.	37,66 MWh Fjernvarme 41 kWh Elektricitet	25.100 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af varmtvandsrør i lejlighederne med op til 50 mm.	100.000 kr.	29,22 MWh Fjernvarme -82 kWh Elektricitet	19.200 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			
Vinduer	Isolering og tætning af døre mod kældergang	2,07 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering/ekstra isolering af varmerør i kælderen med op til 50 mm.	2,45 MWh Fjernvarme	1.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Slotsherrensvej 143, 2720 Vanløse
BBR nr.....	101-509400-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1943
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	3147 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	188 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	3335 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	1059 m ²
Energimærke	D
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	267.690 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	57.536 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	356,70 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-04-2015 til 31-03-2016

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	273.423 kr. pr. år
Fast afgift	57.536 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	330.959 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	364,34 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	51,37 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det faktiske fjernvarmeforbrug til opvarmning og varmtvands produktion er jf.opgørelse fra Brunata

Det beregnede fjernvarme forbrug på ca.471 MWh fjernvarme/år er noget højere end det oplyste på ca. 365 MWh fjernvarme/år.

Til sidst gøres der opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der

må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, beboersammensætning m.m. vil påvirke det konkrete varmekonsum.

Samt at beregningsprogrammet regner med fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket sjældent praktiseres i virkeligheden.

Det er en hovedregel, at det beregnede varmekonsum er større end det faktisk registreret

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	57.536 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene 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.energistyrelsen.dk/forbruger 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 600399
CVR-nummer 35028609

Godt Byggeri ApS

Rubingangen 60, 2300 København S

godtbyggeri@yahoo.dk
tlf. 20150642

Ved energikonsulent
Michael Jensen

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Slotsherrensvej 143
2720 Vanløse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 6. marts 2017 til den 6. marts 2024

Energimærkningsnummer 311232154