

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
EF Frederiksbo, Himmerlandsvej 25
mf.
Himmerlandsvej 25
2720 Vanløse



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 2. september 2016
Til den 2. september 2023.

Energimærkningsnummer 311198344



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

343,90 MWh fjernvarme 288.346 kr

Samlet energitudgift 288.346 kr

Samlet CO₂ udledning 48,49 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.

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er massive murstensvægge 24-48 cm tykke. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af ydervægge mod gård med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	635.000 kr.	23.100 kr. 4,92 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle vinduer er nyere energiklasse C.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelser mod kældre er uisolerede træbjælkelag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING I forbindelse med udskiftning af gulvbrædder på lofter - anbefales det at efterisolere lukkede etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering. Det påregnes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter fjernelse og bortskaffelse af eksisterende isolering, samt oplægning af den nye isolering.	290.100 kr.	18.400 kr. 3,92 ton CO ₂
FORBEDRING Isolering af uisolert gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	225.600 kr.	8.000 kr. 1,69 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.		
VARMERØR varmfordelingsrør i kældere er isoleret med op til 30 mm isolering,		
FORBEDRING De varmerør der er isoleret med under 30 mm isolering bør efterisoleres, så der er i alt 50 mm isolering på rørene.	37.200 kr.	2.000 kr. 0,42 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er isoleret med ca. 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i lejligheder er uisolert.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i lejligheder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	50.400 kr.	21.500 kr. 4,54 ton CO ₂
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	65.100 kr.	3.300 kr. 0,69 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre pumpe med trinregulering, med en max-effekt på 206 W. Pumpen er af fabrikat Smedegaard		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af varmtvandsbeholder til i alt 150 mm isoleringsmåtter afsluttet med pap og lærred.	4.600 kr.	600 kr. 0,12 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke gælder for adresserne Frederiksgårds Alle 16B og Himmerlandsvej 25-29.

Ejendommen, der er opført i 1932, ejes af ejerlejlighedsforeningen E/F Frederiksbo. Ejendommen er beliggende på to forskellige matrikler med ejendomsnumrene 227855 og 481972. Der er i alt 54 beboelseslejligheder fordelt på 7 opgange med følgende adresser; Frederiksgårds Allé 16B, Sallingvej 13 og 15 samt Himmerlandsvej 25, 27, 29 og 31.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

4 værelser 94-99 kvm				
Bygning 001	Adresse Frederiksgårds Allé 16B: stth, 1th, 2th og 3th. Frederiksgårds Allé 16B: sttv, 1tv, 2tv og 3tv. Himmerlandsvej 25: sttv, 1tv, 2tv og 3tv. Sallingvej 13: 1tv, 2tv og 3tv.	m ² 96	Antal 15	Kr./år 4.929
3 værelser 70-72 kvm				
Bygning 001	Adresse Himmerlandsvej 25: stth, 1th, 2th og 3th. Himmerlandsvej 29: 1th, 2th og 3th.	m ² 71	Antal 7	Kr./år 3.645
4 værelser 83-88 kvm				
Bygning 001	Adresse Himmerlandsvej 27: stth, 1th, 2th og 3th. Sallingvej 13: 1th, 2th og 3th. Sallingvej 15, st.th, st.tv, 1.th, 1.tv, 2.th, 2.tv, 3.th og 3.tv	m ² 86	Antal 15	Kr./år 4.415
4 værelser 74-75 kvm				
Bygning 001	Adresse Himmerlandsvej 27: sttv, 1tv, 2tv og 3tv. Himmerlandsvej 29: sttv, 1tv, 2tv og 3tv.	m ² 75	Antal 8	Kr./år 3.850
1 værelse 37 kvm				
Bygning 001	Adresse Himmerlandsvej 29: stth.	m ² 37	Antal 1	Kr./år 1.899
4 værelser 70 kvm				
Bygning 001	Adresse Himmerlandsvej 31: sttv, stth, 1tv, 1th, 2tv, 2th, 3tv og 3th.	m ² 70	Antal 8	Kr./år 3.594
Bodega				
Bygning 001	Adresse Sallingvej 13: stuen	m ² 135	Antal 1	Kr./år 6.931
1 værelse 63 kvm				
Bygning 001	Adresse Sallingvej 13: stth.	m ² 63	Antal 1	Kr./år 3.234

Frisør Bygning 001	Adresse Sallingvej 13 stuen	m² 58	Antal 1	Kr./år 2.978
--	---------------------------------------	----------------------------	-------------------	------------------------

Kommentar

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

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	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	635.000 kr.	34,71 MWh Fjernvarme 42 kWh Elektricitet	23.100 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 300 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	290.100 kr.	27,67 MWh Fjernvarme 33 kWh Elektricitet	18.400 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	225.600 kr.	11,90 MWh Fjernvarme 14 kWh Elektricitet	8.000 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af varmerør i kælder. op til 50 mm	37.200 kr.	2,96 MWh Fjernvarme	2.000 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i lejligheder op til 50 mm	50.400 kr.	32,67 MWh Fjernvarme -98 kWh Elektricitet	21.500 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm og Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder op til 50 mm	65.100 kr.	4,94 MWh Fjernvarme -4 kWh Elektricitet	3.300 kr.
Varmtvandsbeholder	Efterisolering af varmtvandsbeholder	4.600 kr.	0,83 MWh Fjernvarme	600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse	Himmerlandsvej 25, 2720 Vanløse
BBR nr.....	101-227855-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1932
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	2619 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	136 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2652 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	663 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	168.694 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	60.081 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	244,72 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2015 til 27-12-2015

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	180.214 kr. pr. år
Fast afgift	60.081 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	240.296 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	261,43 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	36,86 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

I den del af ejendommen, der har ejendomsnummer 227855, er der jf. BBR-meddelelsen 2619 m² boligareal og 136 m² erhvervsareal. I den anden del med ejendomsnummeret 481972 er der ifølge BBR-meddelelsen 1835 m² boligareal samt 263 m² erhvervsareal.

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk - dog skal bemærkes at Himmerlandsvej 31, st.th stadigvæk er registreret som kontor og ikke som bolig.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	60.749 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,10 kr. per kWh

Elprisen pr. kWh er anvendt fra tidligere oplyst forbrug.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

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

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

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

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.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 600179

CVR-nummer 74165419

Aktuel ByggeRådgivning ApS

Jagtvej 123, stuen, 2200 København N

www.aktuelbyggeraadgivning.dk

abr@abr-raad.dk

tlf. 33312102

Ved energikonsulent

Anette Strøyer

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

EF Frederiksbo, Himmerlandsvej 25 mf.
Himmerlandsvej 25
2720 Vanløse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. september 2016 til den 2. september 2023

Energimærkningsnummer 311198344