SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F)
Vejledalen 50
2635 Ishøj



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 25. august 2021
Til den 25. august 2031.

Energimærkningsnummer 311543147

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

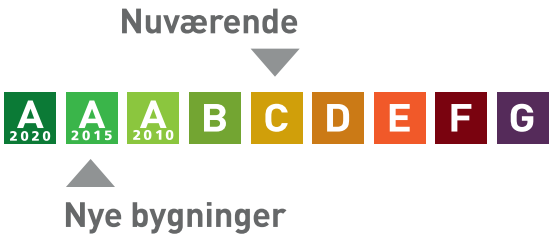
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

3.338,24 GJ fjernvarme	611.581 kr
Samlet energiudgift	611.581 kr
Samlet CO_2 udledning	60,32 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Blok A-F - Flade tage er isoleret med ca. 50-75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelse.		
FORBEDRING VED RENOVERING Blok A-F: Eksisterende flade tage efterisoleres udvendigt med 300 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		63.300 kr. 6,22 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Blok A-F - Ejendommens facader og gavle består af facadeelementer (29-30 cm tykke vægge) udført i beton, isoleret med ca. 75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet, ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Blok A-F: Udvendig efterisolering af alle facader med 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan evt. afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne kan flyttes med ud i facaderne. 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.		109.000 kr. 10,73 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Blok A-F: Udvendig efterisolering af alle gavle med 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan evt. afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		41.500 kr. 4,08 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
FACADEVINDUER Blok A-F - Vinduer i lejligheder (1-4.sal) er nyere energivinduer med 2-lags energirude med varm kant. Vinduer i stueetage/ parterre er blandet, og både med alm. termorude med kold kant, energiruder eller kun med et-lags glasruder.		
FORBEDRING Eksisterende små vinduer i stueetage/parterre med 1-lags glasrude foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	371.000 kr.	18.500 kr. 1,81 ton CO_2
FORBEDRING Blok A-F: Ruder i eksisterende vinduer med alm. termoruder i stueetage/parterre foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer- og karme vurderes i ok stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de gamle glasruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer/karme.	66.600 kr.	3.000 kr. 0,29 ton CO_2

YDERDØRE Blok A-F: Yderdøre i stueetage/ parterre er blandet, og enten med alm. termorude med kold kant, energiruder, med et-lags glasrude eller massive døre.		
FORBEDRING Blok A-F: Eksisterende store indgangsdøre/side-vinduer med 1-lags glasruder foreslås udskiftet til nye døre/ruder monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.036.800 kr.	44.200 kr. 4,35 ton CO_2
FORBEDRING Blok A-F: Eksisterende mindre indgangsdøre med 1-lags glasruder foreslås udskiftet til nye døre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	423.400 kr.	16.700 kr. 1,64 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Blok A, B, C, E og F: Gulv (opvarmet stueetage/parterre) mod jord, består af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med ca. 50- 75 mm isolering (leca) under beton. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.		
ETAGEADSKILLELSE Blok A-F: Etageadskillelser mod det fri (mod parterre), består af beton med trægulv, isoleret med 50-75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen. Blok D: Gulv mod uopvarmet kælder, består af beton med trægulv, og er isoleret med 50 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Blok D: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør ca. 200 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og 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. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. 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.	185.600 kr.	8.000 kr. 0,78 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Zone: Blok A-F, lejligheder: Udsugning, der er i konstant drift fra baderum, toilet/køkken. Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding Anlægstype: CAV Driftstid: 168 timer/uge Luftskifte: 0,3 l/s/m² El-varmeflade: Nej SEL-værdi: 1,0 kJ/m³ Automatik: Ja Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommens 6 bygninger (blok A-F) opvarmes med fjernvarme fra Ishøj Varmeværk. Den fælles varmecentral er placeret i blok C (Vejledalen 64). Anlægget er udført med én isoleret pladevarmeveksler, fabrikat Sondex, type S-30-19 fra 1988 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for varmeveksler fremgår af typeskiltet.		
VARMEPUMPER Blok A-F: Der er ingen varmepumpe på bygningerne, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Blok A-F: Der er intet solvarmeanlæg på bygningerne, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af bygningerne (blok A-F) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Fremløbstemperatuen til radiatorerne styres med et CTS-anlæg af Ishøj Varmeværk.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret to ældre Grundfos-pumper. Den ene (Hovedpumpen) er en type Magna 65-120 F med en max-effekt på 900 Watt, mens den anden, er en type UPE 80-120 F med en max-effekt på 1.550 Watt. Der er antageligvis kun behov for én centralvarmepumpe, men bør undersøges nærmere.		
FORBEDRING Der foreslås montage af nye varmefordelingspumper. Det vurderes at de eksisterende Grundfos-pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper, evt. til nye Grundfos-pumper, type Magna3.	28.000 kr.	20.600 kr. 1,88 ton CO_2
FORBEDRING Der foreslås montage af nye varmefordelingspumper. Det vurderes at de eksisterende Grundfos-pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper, evt. til nye Grundfos-pumper, type Magna3.	28.000 kr.	10.800 kr. 0,98 ton CO_2

AUTOMATIK Blok A-F: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i ejendommen til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Det samlende vandforbrug for hele ejendommen (alle 6 boligblokke) udgør i alt 12.283 m3 vand i perioden 01.01.2020 til 31.12.2020, hvilket svarer til ca. 244 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf 81 liter, hvilket svarer til middel til lidt højt vandforbrug. Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget, anbefales det at udskifte evt. gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier mv.		
VARMTVANDSRØR Blok C: Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Blok A-F: Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i opvarmet stueetage/ parterre er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits rør-dimension). Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering. Blok A-F: Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningerne er udført som 1" stålrør (gennemsnit rør-dimension). Rørene er isoleret med ca. 20-30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Blok C: Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, Magna3 type 32-100 N 180. Pumpen har en max-effekt på 180 Watt, og deles med de øvrige bygninger.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i en 2.500 liter varmtvandsbeholder, fabrikat Sondex Teknik, type FJS 2508 E fra 2016. Beholderen er isoleret med 100 mm isolering, og deles mellem de 6 boligblokke (Blok A-F).		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Blok A-F: Fællesbelysning i trappeopgange, pulterrum, elevatorer, skralderum, målerrum, varmecentral m.v. er blandet, og består af alm. elsparepærer/ LED-lys, lysrør (18W) samt ældre pærer (40W) enkelte steder i bygningerne. Lyset styres generelt med alm. trappeautomat eller manuelt (tænd/sluk-kontakt). Ønsker man at sparer på strømmen i de 6 boligblokke, anbefales det, at udskiftet de ældre lyspærer/rør til nye LED-lys (2-7 Watt) evt. med bevægelsessensorer. Der bør indhentes et korrekt tilbud på opgaven.		
SOLCELLER Blok A-F - Der er ingen solceller på bygningernes flade tage.		
FORBEDRING Blok A-F - Montering af solceller på bygningernes flade tage mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på ca. 45 kvm eller mere på hvert tag. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Montering af solceller på ejendommens falde tage, kan bidrage med billig strøm til ejendommen.	667.500 kr.	64.300 kr. 8,61 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen ligger på adresserne Vejledalen 50-54 (blok A), 56-60 (blok B), 62-64 (blok C), 66-70 (blok D), 72-76 (blok E) og 78-80 (blok F), 2635 i Ishøj ved Køge Bugt, og en er privat ejerforening E/F Tranebærhaven.

Alle 6 bygninger indgår i dette energimærke.

Bygningerne er opført i 1974, og indeholder i alt 138 boliger. Stueetagen - kaldet parterre, er generelt opvarmet og indeholder bl.a. pulterrum, vaskeri, syklub, billard, svømmehal, værksteder mm. Ejendommens fælles varmecentral er placeret i blok C (bygning 3 iht. ejendommens BBR-Meddelelse).

Blokkene A og B er begge på fem etager - stueetage og fire beboelsesetager, mens blokkene C, D, E og F, hver er på fire etager - stueetage og tre beboelsesetager. Der er kun kælder under Blok D, som er uopvarmet.

Blok A og B har hver 36 lejligheder med varierende størrelser fra 40m2 - 97m2.
Blok C har 12 lejligheder med varierende størrelse 84m2 - 103m2.
Blok D har 18 lejligheder med varierende størrelse 84m2 - 118m2.
Blok E har 18 lejligheder med varierende størrelse 84m2 - 134m2.

Blok F har 18 lejligheder med varierende størrelse 44m2 - 103m2.

Tag/tagbeklædning:
Bygningernes tage er flade, beklædt med tagpap og isoleret med 50-75 mm isolering.

Facader/gavle:
Ydervægge i bygningerne er ens, og består af betonelementer, isoleret med 50-75 mm isolering.

Etageadskillelse mod det fri:
Etageadskillelser mod det fri/ parterre for alle boligblokke, består af beton, isoleret med ca. 50-75 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder (kun Blok D):
Etageadskillelse/gulv mod den uopvarmet kælder består af beton, isoleret med 50 mm.

Terrændæk mod jord (Blok A, B, C, E og F):
Gulve i stueetage/ parterre består af beton med slidlagsgulv, og er isoleret med ca. 50-75 mm

Vinduer/døre (Blok A-F):
Vinduer i lejligheder (1-4.sal) er nyere energivinduer med 2-lags energirude med varm kant. Vinduer og døre i stueetage/ parterre er blandet, og både med alm. termorude med kold kant, energiruder eller kun med et-lags glasrude.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 20.08.2021
Deltagere fra ejendommen: Vicevært for ejendommen
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 17,7°C, sol og overskyet let vind.
Tegningsmateriale det: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper samt gårdarealer mv.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2021
Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

Månedlige aflæsninger:
Der foretages månedlige aflæsninger. Driftsjournaler er et vigtigt værktøj i energiledelse af ejendommen, da det gennem analyser af aflæsningerne er muligt at opdage uforklarlige merforbrug og fastlægge driftspolitikken

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Vejledalen 50, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 50, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 50, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 50, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 50, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 50, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 52, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 52, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 52, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 52, 2635 Ishøj	97	8	5.934

Vejledalen 54, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 54, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 54, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 54, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 54, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 54, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 56, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 56, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 56, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 56, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 56, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 56, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 58, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 58, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 58, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 58, 2635 Ishøj	97	8	5.934

Vejledalen 60, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 60, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 60, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 60, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 60, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 60, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 62, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 62, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 62, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 62, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 64, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 64, 2635 Ishøj	103	3	6.301

Vejledalen 64, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 64, 2635 Ishøj	101	3	6.179

Vejledalen 66, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 66, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 66, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 66, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 68, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 68, 2635 Ishøj	118	6	7.219

Vejledalen 70, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 70, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 70, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 70, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 72, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 72, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 72, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 72, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 74, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 74, 2635 Ishøj	101	6	6.179

Vejledalen 76, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 76, 2635 Ishøj	70	3	4.282

Vejledalen 76, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 76, 2635 Ishøj	134	3	8.198

Vejledalen 78, st. mf, 1. mf, 2. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 78, 2635 Ishøj	44	3	2.692

Vejledalen 78, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 78, 2635 Ishøj	70	3	4.282

Vejledalen 78, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 78, 2635 Ishøj	67	3	4.099

Vejledalen 80, st. mf, 1. mf, 2. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 80, 2635 Ishøj	44	3	2.692

Vejledalen 80, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 80, 2635 Ishøj	101	3	6.179

Vejledalen 80, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 80, 2635 Ishøj	103	3	6.301

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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				
Facadevinduer	Blok A-F: Udskiftning af eksisterende små vinduer med 1-lags glasruder i stueetage/ parterre til nye energivinduer.	371.000 kr.	99,03 GJ Fjernvarme 122 kWh Elektricitet	18.500 kr.
Facadevinduer	Blok A-F: Udskiftning af ruder i eksisterende store vinduer med alm. termoruder i stueetagen til nye energiruder.	66.600 kr.	14,89 GJ Fjernvarme 116 kWh Elektricitet	3.000 kr.
Yderdøre	Blok A-F: Udskiftning af eksisterende store indgangsdøre/vinduer med 1-lags glasrude til nye energidøre/ruder.	1.036.800 kr.	235,76 GJ Fjernvarme 451 kWh Elektricitet	44.200 kr.
Yderdøre	Blok A-F: Udskiftning af eksisterende indgangsdøre til nye energidøre.	423.400 kr.	89,32 GJ Fjernvarme 122 kWh Elektricitet	16.700 kr.
Etageadskillelse	Blok D: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering	185.600 kr.	43,38 GJ Fjernvarme	8.000 kr.

Varmeanlæg

Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumper.	28.000 kr.	9.551 kWh Elektricitet	20.600 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumper.	28.000 kr.	4.984 kWh Elektricitet	10.800 kr.

El

Solceller	Blok A-F - Montage af solceller på bygningernes flade tage mod syd.	667.500 kr.	29.864 kWh Elektricitet 13.840 kWh Elektricitet overskud fra solceller	64.300 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Blok A-F: Efterisolering af flade tage for med 300 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350-375 mm.	335,79 GJ Fjernvarme 790 kWh Elektricitet	63.300 kr.
Hule ydervægge	Blok A-F: Udvendig efterisolering af facader med 200 mm isolering.	581,37 GJ Fjernvarme 1.150 kWh Elektricitet	109.000 kr.
Hule ydervægge	Blok A-F: Udvendig efterisolering af gavle med 200 mm isolering.	218,60 GJ Fjernvarme 638 kWh Elektricitet	41.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

B1, Vejledalen 50, 2635 Ishøj

Adresse ..... Vejledalen 50, 2635 Ishøj
BBR nr 183-22377-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 2288 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 2288 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... B
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B2, Vejledalen 56, 2635 Ishøj

Adresse ..... Vejledalen 56, 2635 Ishøj
BBR nr 183-22377-2
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 2288 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 2288 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... B
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B3, Vejledalen 62, 2635 Ishøj

Adresse ..... Vejledalen 62, 2635 Ishøj
BBR nr 183-22377-3
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 1125 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 1125 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke ..... D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter ..... 262.113 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 355.641 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 2.698,20 GJ Fjernvarme
Aflæst periode ..... 01-01-2020 til 31-12-2020

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 ..... 283.901 kr. pr. år
Fast afgift ..... 355.641 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 639.542 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 2.922,49 GJ Fjernvarme
CO_2 udledning ..... 52,81 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

B4, Vejledalen 66, 2635 Ishøj

Adresse ..... Vejledalen 66, 2635 Ishøj
BBR nr 183-22377-4
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1734 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1734 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....464 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B5, Vejledalen 72, 2635 Ishøj
Adresse .....Vejledalen 72, 2635 Ishøj
BBR nr.....183-22377-5
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1731 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1731 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B6, Vejledalen 78, 2635 Ishøj
Adresse .....Vejledalen 78, 2635 Ishøj
BBR nr.....183-22377-6
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1277 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....10 m²
Opvarmet bygningsareal.....1277 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes at parterre (stueetage) er opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for hele ejendommen (Blok A-F) i perioden 01.01.2020 til og med 31.12.2020 udgør 2.698,2 GJ. Det omregnet til et normalår giver 2.922,5 GJ. Det beregnede forbrug for hele ejendommen (Blok A-F) er på 3.338,2 GJ og dermed lidt større end det oplyste forbrug. Forskellen kan skyldes, at de teoretiske værdier ikke svarer helt til virkeligheden, hvad angår de opvarmede arealer i bygningerne, eller at der af andre årsager bruges mindre varme i ejendommen.

Ejendommen - Blok A-F (byg.1-6 iht. BBR) får samlet energimærket "C".
Hvis alle besparelsesforslag i energimærket gennemføres, vil ejendommen få energimærket "A2010".

Rækkefølgen af besparelsesforslagene her i mærket er sorteret efter rentabiliteten, som udregnes efterformlen:

Besparelsen i kr. X Levetiden i år/ Investeringen i kr.

Hvis rentabiliteten er over 1,0, er forslaget rentabelt. Hvis den er under 1,0, bør forslaget tænkes ind i forbindelse med andre bygningsopgaver på ejendommen.

Bemærk at forslag med en længere tilbagebetalingstid end 10 år sagtens kan være rentable, hvis blot levetiden er længere end tilbagebetalingstiden. F.eks. er isolering generelt en god investering, men da levetiden er dikteret af retningslinjerne for energimærkning, kan der opstå tilfælde, hvor tilbagebetalingstiden er længere end levetiden. Som med alle andre forslag bør ønsket om isolering og efterisolering derfor følges op med et konkret tilbud. Det er endvidere kun en rentabel forbedring i energimærket, som tildeles en pris under investeringen.

Der er en god fjernvarmeafkøling i perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 - Man kan sikre sig en forsat afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få tjekket både klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslen renses hvert 5. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....183,20 kr. per GJ
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,15 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600272
CVR-nummer 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 6E, 5. sal, 1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

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. 1651 af 18. november 2020 med senere ændringer.

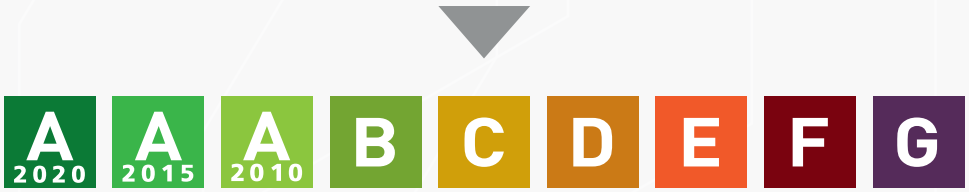
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F)
Vejledalen 50
2635 Ishøj



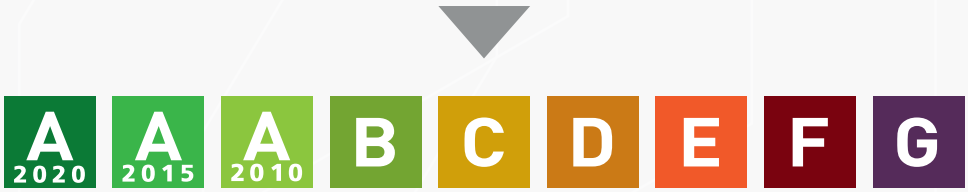
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B1, Vejledalen 50, 2635 Ishøj
Vejledalen 50
2635 Ishøj



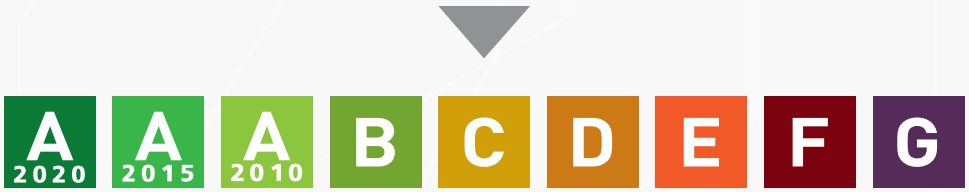
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B2, Vejledalen 56, 2635 Ishøj
Vejledalen 56
2635 Ishøj



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B3, Vejledalen 62, 2635 Ishøj
Vejledalen 62
2635 Ishøj



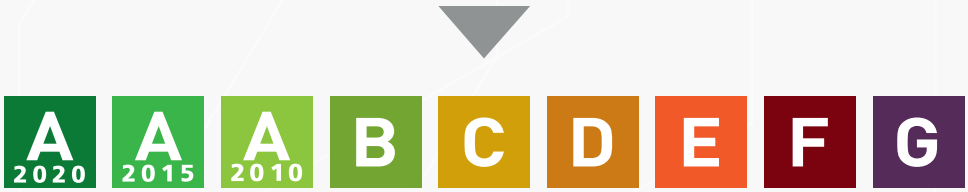
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B4, Vejledalen 66, 2635 Ishøj
Vejledalen 66
2635 Ishøj



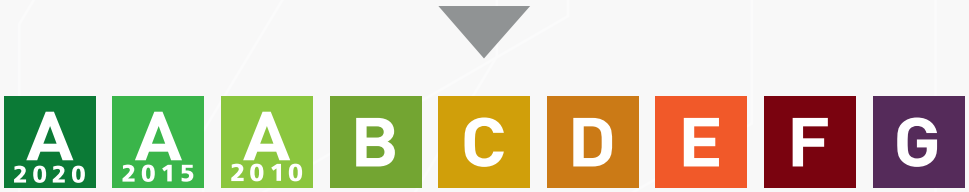
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B5, Vejledalen 72, 2635 Ishøj
Vejledalen 72
2635 Ishøj



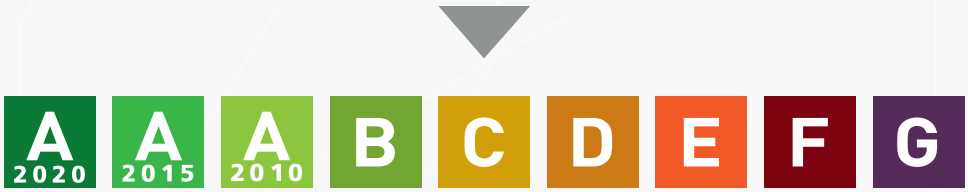
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B6, Vejledalen 78, 2635 Ishøj
Vejledalen 78
2635 Ishøj



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147