

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
0904 Trifoliumgården
Slagterivej 2A
4690 Haslev



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 2. juni 2014
Til den 2. juni 2024.

Energimærkningsnummer 311057335

ENERGI
STYRELSEN

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.



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

271,03 MWh fjernvarme	501.862 kr
Samlet energiudgift	501.862 kr
Samlet CO ₂ udledning	38,22 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 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 BR10, 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 Flade tage er ifølge tegning udført med 250 mm isolering.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Ydervægge er ifølge tegning udført som ca. 35 cm hulmur: 110 mm skalmur udvendigt, 125 mm isolering samt 100 mm beton bagmur indvendigt.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervæg skønnes at være udført i beton med ca. 100 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og yderdøre er med lavenergiruder.		

GulveInvestering Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk skønnes at være udført som betondæk med ca. 200 mm støbefast isolering under betondæk.

VentilationInvestering Årlig
besparelse**VENTILATION**

Udsugning fra boliger (emhætter og badeværelser) sker fra 1 stk. tagventilator på taget af hver bygning. Tagventilatorer er af fabr. Systemair, type MUB 25 med frekvensstyring og betragtes som spareventilatorer.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarme. Der sidder en hovedfjernvarmemåler i et teknikrum i blok 1.</p> <p>Hver lejlighed har sit eget lille fjernvarmeanlæg (splitanlæg) i et teknikskab med tilhørende varmemåler.</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.</p>		
<p>SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.</p> <p>Da det varme vand produceres i hver lejlighed, skønnes ejendommen ikke egnet til montering af solvarmeanlæg.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Der er dog gulvvarme i gang og toilet i lejlighederne.</p> <p>Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.</p> <p>I boliger er radiatorrør ført i gulve.</p>		
<p>VARMERØR Stigstrengene for varme i lejlighederne er velisolerede i installationskasse.</p> <p>Rør i terræn for varme mellem blokkene skønnes at være præisolerede.</p>		
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER Der er monteret en energibesparende pumpe til varmen i hver lejlighed af fabr. Grundfos, type Alpha+.</p>		

AUTOMATIK

Reguleringen af varmeanlægget sker individuelt i lejlighederne.

Alle radiatorer og gulvvarmeanlæg skønnes at være forsynet med termostater.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder på 110 liter, fabr. Metro i hver lejlighed.

Beholder er velisoleret og er placeret i teknikskab i lejlighederne.

Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udebelysning er med 18 W lyskilder, som er styret af skumringsrelæ. Det bør undersøges om lyskilder kan udskiftes med LED.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af eksempelvis ca. 12 m ² solceller på taget af 1 bygning og i nærheden af en el-hovedmåler.	111.200 kr.	8.200 kr. 3,71 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Slagterivej 2A-2D, Slagterivej 2E-2H, Slagterivej 4A-4E & Slagterivej 4F-4L, 4690 Haslev.

Ejendommen består af 4 etagebygninger.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 2003.

BBR-anvendelseskode er etageboligbebyggelse (anvendelseskode 140).

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance af ejendomsleder Alex Nørgaard.

Fjernvarme leveret af Haslev Fjernvarme afregnes dels ud fra en variabel udgift (MWh) og dels ud fra en fast afgift (pr. m²).

Endvidere afregnes der ud fra en middel årsafkøling af fjernvarmevandet på 20 °C. Såfremt årsafkølingen er bedre end 20 °C er det fint, men hvis årsafkølingen er dårligere end 20 °C, betales en ekstraomkostning. Ekstraomkostningerne (tillægget til varmeregningen) andrager, pr. manglende grad op til 20 °C, 1 % på det variable forbrug.

Ejendommens gennemsnitlige årsafkøling er ikke oplyst.

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

Den samlede varmeregning fordeles mellem beboerne.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det forudsættes at bygningen er opvarmet til 20 °C.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal samt kælder i blok 1.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 59 m²				
Bygning Bygning 1, 2, 3 og 4	Adresse Slagterivej 2A-2D, Slagterivej 2E-2H, Slagterivej 4A-4E & Slagterivej 4F-4L	m² 59	Antal 6	Kr./år 5.564
Type 2: 69 m²				
Bygning Bygning 1, 2, 3 og 4	Adresse Slagterivej 2A-2D, Slagterivej 2E-2H, Slagterivej 4A-4E & Slagterivej 4F-4L	m² 69	Antal 12	Kr./år 6.507
Type 3: 81 m²				
Bygning Bygning 1, 2, 3 og 4	Adresse Slagterivej 2A-2D, Slagterivej 2E-2H, Slagterivej 4A-4E & Slagterivej 4F-4L	m² 81	Antal 4	Kr./år 7.639
Type 4: 94 m²				
Bygning Bygning 1, 2, 3 og 4	Adresse Slagterivej 2A-2D, Slagterivej 2E-2H, Slagterivej 4A-4E & Slagterivej 4F-4L	m² 94	Antal 12	Kr./år 8.865
Type 5: 105 m²				
Bygning Bygning 1, 2, 3 og 4	Adresse Slagterivej 2A-2D, Slagterivej 2E-2H, Slagterivej 4A-4E & Slagterivej 4F-4L	m² 105	Antal 8	Kr./år 9.903

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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
El				
Solceller	<p>Montering af eksempelvis ca. 12 m² solceller på taget af 1 bygning og i nærheden af en el-hovedmåler.</p> <p>Der skal indhentes flere tilbud, da priser og kvalitet kan variere.</p> <p>Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse. Analysen skal bl.a. afklare hvorvidt det er fordelagtigt, at etablere selvstændige anlæg til de enkelte boliger, eller ét samlet anlæg, som administreres af boligselskabet.</p> <p>Der skal foretages lastberegninger, som viser at taget kan bære solcellerne. Og det skal sikres, at lokalplanerne godkender</p>	111.200 kr.	<p>3.752 kWh Elektricitet</p> <p>1.848 kWh Elektricitet overskud fra solceller</p>	8.200 kr.

solceller.

Endelig er der en del lovgivning på området, som skal undersøges nøje inden eventuel udførelse.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Slagterivej 2A-2D

Adresse	Slagterivej 2A
BBR nr	320-5271-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	2003
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	766 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	872 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	106 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
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	58.766 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	17.728 kr. pr. år
Varmeforbrug	88,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-06-2012 til 31-05-2013

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	54.896 kr. pr. år
Fast afgift	17.728 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	72.624 kr. pr. år
Varmeforbrug	82,21 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	11,59 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Slagterivej 2E-2H

Adresse	Slagterivej 2E
BBR nr	320-5271-2
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelses år.....	2003
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	766 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	766 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
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	58.766 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	17.728 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	88,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-06-2012 til 31-05-2013

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	54.896 kr. pr. år
Fast afgift	17.728 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	72.624 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	82,21 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	11,59 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Slagterivej 4A-4E

Adresse	Slagterivej 4A
BBR nr.....	320-5271-3
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	2003
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	962 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	962 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²

Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeC

Energimærke efter rentable besparelsesforslagC

Energimærke efter alle besparelsesforslagC

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter73.803 kr. i afregningsperioden

Fast afgift22.264 kr. pr. år

Varmeforbrug110,00 MWh Fjernvarme

Aflæst periode01-06-2012 til 31-05-2013

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.

Varmeudgifter68.943 kr. pr. år

Fast afgift22.264 kr. pr. år

Varmeudgift i alt91.207 kr. pr. år

Varmeforbrug102,76 MWh Fjernvarme

CO₂ udledning14,49 ton CO₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Slagterivej 4F-4L

AdresseSlagterivej 4F

BBR nr320-5271-4

Bygningens anvendelseEtageboligbebyggelse (140)

Opførelses år2003

År for væsentlig renoveringIkke angivet

VarmeforsyningFjernvarme

Supplerende varmeIngen

Boligareal i følge BBR962 m²

Erhvervsareal i følge BBR0 m²

Opvarmet bygningsareal962 m²

Heraf tagetage opvarmet0 m²

Heraf kælderetage opvarmet0 m²

Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeC

Energimærke efter rentable besparelsesforslagC

Energimærke efter alle besparelsesforslagC

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	73.803 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	22.264 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	110,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-06-2012 til 31-05-2013

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	68.943 kr. pr. år
Fast afgift	22.264 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	91.207 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	102,76 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....	14,49 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 21-01-2014 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeforbrug (271 MWh fjernvarme/år) ligger under det samlede oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (368 MWh fjernvarme/år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mere end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt dårligere isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mere varmetab end antaget i beregningerne.
- Det oplyste forbrug er inkl. ejendomskontor, som ikke er medtaget i dette energimærke.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	671,24 kr. per MWh
	319.936 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 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

Topdahl ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

mdt@topdahl.dk

tlf. 33313313

Ved energikonsulent

Martin Dahl Thomsen

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energimærke

0904 Trifoliumgården
Slagterivej 2A
4690 Haslev



Energistyrelsens Energimærkning


ENERGI
STYRELSEN

Gyldig fra den 2. juni 2014 til den 2. juni 2024

Energimærkningsnummer 311057335

Energimærke

0904 Trifoliumgården - Slagterivej 2A-2D
Slagterivej 2A
4690 Haslev



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 2. juni 2014 til den 2. juni 2024

Energimærkningsnummer 311057335

Energimærke

0904 Trifoliumgården - Slagterivej 2E-2H
Slagterivej 2E
4690 Haslev



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 2. juni 2014 til den 2. juni 2024

Energimærkningsnummer 311057335

Energimærke

0904 Trifoliumgården - Slagterivej 4A-4E
Slagterivej 4A
4690 Haslev



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 2. juni 2014 til den 2. juni 2024

Energimærkningsnummer 311057335

Energimærke

0904 Trifoliumgården - Slagterivej 4F-4L
Slagterivej 4F
4690 Haslev



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 2. juni 2014 til den 2. juni 2024

Energimærkningsnummer 311057335