SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Bækkeskovvej 9
2665 Vallensbæk Strand

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 28. juni 2016
Til den 28. juni 2026.

Energimærkningsnummer 311186316

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.

Energistyrelsen

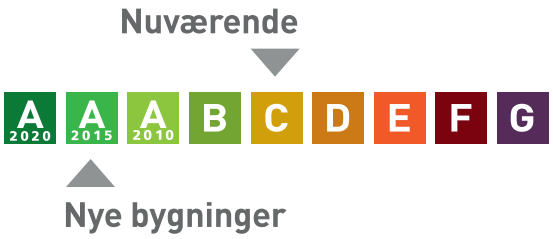
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010

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



Årligt varmeforbrug

4.600,9 m³ naturgas	32.436 kr
Samlet energiudgift	32.436 kr
Samlet CO_2 udledning	10,32 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 Tagkonstruktionen er med loft. Ud fra stikprøvevis måltagning er isoleringen på loft ca. 300 mm mineraluld. Heraf er de 100 mm en oprindelig isolering.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydermure består af hule teglstens mure. Gavle er 30 cm hul mur, facader 1. sal er 30 cm hul mur og facader i stueetagen er 35 cm hul mur. Hulmursisolation er 75 mm rockwool-batts og 100 mm batts i henholdsvis 30 og 35 cm mure. Kælderydervægge er 35 cm beton. Oplysningerne er fra snittegning. Nordfacaden er med partier med letbeton og der er træpartier i butiksfacader som skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge af tegl med 150 mm isolering. 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.		3.800 kr. 1,19 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af 35 cm massiv betonvæg.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervæggearealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.	195.700 kr.	6.000 kr. 1,90 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i boligerne på 1. sal er generelt med energiruder. I trappeopgangen er hoveddør og kælderdør med energiruder og vindue er med to lag glas. Kældervinduer i advokatens butik og i fyrrum er med et lag glas og kælder i akvariebutik er med energiruder. Glaspartier i butiksfacade er med døre med energiruder og ruder med enten termoruder eller et lag glas.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte vinduer med et lag glas til nye med energiruder.	15.400 kr.	900 kr. 0,26 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales generelt at udskifte vinduer med to lag glas og vinduer med termoruder til nye med energiruder. Foruden en besparelse på varmeregningen vil der være en besparelse på vedligeholdelse og opnås en bedre komfort.		2.700 kr. 0,86 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Kældergulv er 10 cm beton på folie og groft grus.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af åbning af vinduer og døre. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte. I boliger er der lokal ventilator i badeværelset og emhætte. Advokat butikken er med et udsugnings anlæg med trinløs regulering som kun anvendes lejlighedsvist. Akvariebutikken er med udsugning for reduktion af luftfugtigheden fra akvarier.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Bygningen opvarmes med naturgas. I kælderen er der anbragt et væghængt kondenserende naturgasfyr af fabrikat Vaillant, model EcoTec Exclusiv, type VC DK 276/4-7.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til varmepumpe. Den lave energipris på fjernvarme betyder at varmepumper ikke er rentable.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til solvarme. Den lave energipris på fjernvarme betyder at solvarme ikke er rentabelt. Desuden har fjernvarme overskudsvarme i sommerhalvåret.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Naturgasfyret har integreret automatik. Der er klimastat fra Danfoss, type ECT 5006 og ECA 5182, samt ur-styring. Denne automatik var slukket. Der er termostater på radiatorerne. En radiator i den besigtigede lejlighed mangler termostat.		
FORBEDRING Der monteres ny godkendt termostatisk reguleringsventil på radiatorer hvor termostat mangler, til regulering af korrekt rumtemperatur.	500 kr.	100 kr. 0,02 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Det varme brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder fra Metro, type 6050, fra 2008. Beholderen er på 160 liter.		
VARMTVANDSRØR Der er mangler ved den tekniske isolering omkring naturgasfyr og varmtvandsbeholder i kælderen.		
FORBEDRING Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering, ved at isolere u-isolerede rør og komponenter i henhold til gældende standarder.	2.300 kr.	600 kr. 0,18 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre pumpe med trinregulering, med en effekt på 45W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UPS 25 40.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af ny cirkulationspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2.		500 kr. 0,13 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING I akvariebutikken består belysningen af nedhængte spots med led lyskilder. Der findes også pendler og loftslampe med sparepærer. I advokat kontoret er belysningen med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling. Der er downlights og pendler med sparepærer.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte den faste belysning i advokat kontor og tilhørende kælder til nye belysningsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling.	12.900 kr.	900 kr. 0,29 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydvendt tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 40 m². 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. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	108.000 kr.	9.700 kr. 4,46 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen Bækkeskovvej 9, 2665 Vallensbæk Strand, som er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2016, beregnet forbrug.
Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 1701 af den 15. december 2015

Beskrivelse af bygningen:
Bygningen består af en etageejendom med 2 etager og fuld kælder. Bygningen er fritliggende. Bygningen er opført i 1964. Bygningen har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 186 m² og et erhvervsareal på 184 m². Bygningen indeholder 2 boliger på 1. sal og en akvariebutik og et advokat kontor i stueetagen.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til tom lejlighed på 1. sal tv. og de to butikker i stueetagen med tilhørende kælderrum. Herudover har der været adgang til kælder, trappeopgang og loftrum. Der har ikke været adgang til sikringsrum i kælder.

BBR oplysninger
Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår konstruktion, anvendelse, opvarmningsform og arealer.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen. Kælderen regnes for opvarmet.

Bygningens anvendelse
Bygningerne har anvendelseskoden 140, Etageboligbebyggelse.

Konsulent kommentar
Der er to forslag til energimæssige forbedring i ejendommen, med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.
Fire forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ved udarbejdelsen af energimærket er der udleveret årsregnskab fra HMN vedrørende gas forbrug, årsopgørelse fra Dong vedrørende fælles el forbrug og årsopgørelse fra Hofor vedrørende spildvand.
Der er indhentet tegningsmateriale fra kommunens "Weblager".

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bækkeskovvej 9				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bækkeskovvej 9	Etage: ST, Side/Dør: TV	147	2	5.627

Bækkeskovvej 9				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bækkeskovvej 9	Etage: 1, Side/Dør: TV	93	2	3.560

Bækkeskovvej 9				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bækkeskovvej 9	Etage: ST, Side/Dør: TV	147	2	5.627

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				
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	195.700 kr.	840,9 m³ Naturgas 20 kWh Elektricitet	6.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue med etlag glas til nye med energiruder, energiklasse A.	15.400 kr.	113,6 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	900 kr.
Varmeanlæg				
Automatik	Montage af termostatventil på radiator.	500 kr.	10,0 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	100 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Udbedring af mangler ved den tekniske isolering omkring varmtvandsbeholder og gasfyr.	2.300 kr.	81,8 m³ Naturgas	600 kr.
El				
Belysning	Udskiftning af loftsarmaturer til belysning: Kælder og kontor advokat Korpela-Andersen.	12.900 kr.	-24,5 m³ Naturgas 517 kWh Elektricitet	900 kr.

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 6,0 kW	108.000 kr.	4.377 kWh Elektricitet 2.357 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.700 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			
Hule ydervægge	Udvendig efterisolering med 150 mm isolering og afsluttende facadepuds	529,1 m³ Naturgas 11 kWh Elektricitet	3.800 kr.
Vinduer	Generel udskiftning af vinduer med termoruder eller to lagglas til nye med energiruder, energiklasse A.	379,1 m³ Naturgas 8 kWh Elektricitet	2.700 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandspumper	Ny cirkulationspumpe på brugsvandet.	201 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bækkeskovvej 9, 2665 Vallensbæk Strand

Adresse	Bækkeskovvej 9, 2665 Vallensbæk Strand
BBR nr	187-2281-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1964
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	186 m²
Erhvervsareal i følge BBR	184 m²
Opvarmet bygningsareal	555 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	185 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	26.519 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	495 kr. pr. år
Varmeforbrug	3.632,0 m³ Naturgas
Aflæst periode	30-04-2014 til 30-04-2015

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	29.137 kr. pr. år
Fast afgift	495 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	29.632 kr. pr. år
Varmeforbrug	3.990,6 m³ Naturgas
CO2 udledning	8,95 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er større end ejers oplyste forbrug. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget. Andre årsager til afvigelser kan være et stort forbrug af el til apparater (akvarier). I besparelsesforslagene er der ikke taget hensyn til det lavere forbrug af varme som er målt.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....7,05 kr. per m³
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

Firmanummer 600242
CVR-nummer 33510934

Energihuset Danmark ApS
Vestre Teglgade 10, 3, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Ole Holck

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.

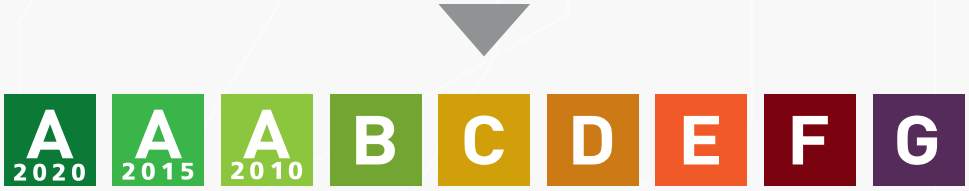
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Bækkeskovvej 9
2665 Vallensbæk Strand



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. juni 2016 til den 28. juni 2026

Energimærkningsnummer 311186316