SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Valbygårdsvej 76
2500 Valby

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 3. november 2016
Til den 3. november 2023.

Energimærkningsnummer 311210413

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

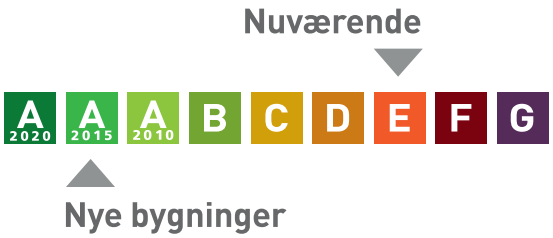
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

219,30 MWh fjernvarme	178.898 kr
9.143 kWh elektricitet	19.292 kr
Samlet energiudgift	198.189 kr
Samlet CO_2 udledning	36,98 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 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 Nr 76: Der var ikke adgang til spidsloftet. Spidsloftet er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld. Nr 76: Ved tidligere energimærkning blev konstateret at skråvægge og skunk ikke er isoleret. Nr 76: Kviste på udnyttet tagetage skønnes isoleret efter BR82 Nr. 76A+B: Spidsloft med lukket etageadskillelse med lerindskud som eneste isolering mod tagrum. I en enkelt lejlighed på øverste sal er der isoleret mod loftet, blev det oplyst. Nr. 76A+B: Ved tidligere energimærkning blev konstateret at skråvægge og skunk ikke er isoleret.		
FORBEDRING Begge bygninger: Efterisolering af spidsloftet med ny isolering fx 250 mm isolering i klasse 32 der lægges i flere lag med pladerne i forbandt, så gennemgående luftspalter undgås. Der findes både mineral- og glasuld i klasse 32. Det bør undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udlægning af dampspærre skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.	101.500 kr.	10.400 kr. 2,35 ton CO_2
FORBEDRING Begge bygninger: Efterisolering af skråvægge og skunke udføres bedst i forbindelse med tagrenovering. Der skal lægges dampspærre inderst. For at imødekomme i krav ved renovering i det i skrivende stund gældende	355.000 kr.	24.100 kr. 5,48 ton CO_2

bygningsreglement, kan fx isoleres med 300 mm klasse 32 isolering. Det vil være nødvendigt at hæve tagfladen for at få plads til isoleringen. Alternativt kan man isolere så meget, som pladsen tillader med det bedst tilgængelige ikke-brandbare isoleringsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Nr 76: Efter tegningerne er der massive teglmure i stue og første sal samt i gavle. Brystningerne er massive og med samme tykkelse som øvrige mure. Man har ikke ønske at få foretaget destruktive prøvninger. Nr 76A+B:Ydervægge skønnes efter tegningsmaterialet at være udført som 48 cm massiv mur i alle plan. En udvendig efterisolering er mulig, men meget bekosteligt i det tagudhænget skal forøges (nyt tag) og vinduer skal rykkes udad mod den udvendige isolering. Vi har derfor udeladt dette forslag.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Nr 76 nye vinduer med tre lag glas. Outline 3-lags træ/alu med energimærke A efter positivliste fra energistyrelsen 1-9-2016. Nr 76A+B nyere vinduer fra februar 2012 Velfac med 2-lags energirude og varm kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Begge bygninger: udskiftning af i alt tre yderdøre.		600 kr. 0,13 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Begge bygninger: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker. Det traditionelle forslag er at ophænge isolering på undersiden af etageadskillelsen mod kælderen. Der er ulemper ved en sådan isolering: - adgang til kabler og rørinstallationer vanskeliggøres - i tilfælde af vandskade skal fugtig isolering fjernes for at undgå råd og skimmel.		

Et bedre tiltag er, som det allerede er gjort i 76 A og B at udskifte de gamle kældervinduer med enkel lag glas til helt nye vinduer. Det giver en varmere kælder. Derfor stiller vi ikke forslag her, men anbefaler i stedet at udskifte kældervinduerne i nr 76.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i begge bygninger i form af oplukkelige vinduer med friskluftventiler og aftrækskanaler fra bad og køkken.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Nr 76: Isoleret fjernvarmeveksler af fabrikat RECI type VT10.111 fra 1982. Nr 76A+B: Isoleret fjernvarmeveksler af fabrikat RECI type VT30-111 fra 1982.		
VARMEPUMPER Begge bygninger: I et tæt bebygget område med adgang til fjernvarme er varmepumper ikke et realistisk alternativ. - alt for lidt grund til jordvarme - kort afstand til naboer vanskeliggør luft/vand varmepumpe uden støjgener.		
SOLVARME Begge bygninger: På fjernvarmeforsynede etageejendomme er det umiddelbart ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Begge bygninger: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg med nedre fordeling.		
VARMERØR Begge bygninger: Varmefordelingsrør regnes udført i sorte stålrør iisoleret med 10-20 mm rørskåle af mineraluld (dog er oprindelige rør i gangene isoleret med 10 mm hørisolering).		
VARMEFORDELINGSPUMPER Nr 76: Der er monteret en nyere pumpe af fabrikat Grundfos type UPE 25-60 til cirkulation af centralvarme vand Nr 76A og B: På centralvarmeanlægget er der monteret en gammel cirkulationspumpe af fabrikat Smedegaard type CK 50.		
FORBEDRING Nr 76A og B: Montering af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes, at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som Grundfos type Magna 3 25-60.	8.000 kr.	900 kr. 0,28 ton CO_2

AUTOMATIK I begge bygninger er der ældre Danfoss varmeregulatorer (type, der er indstillet til konstant varme.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Nr 76: Brugsvandsrør og cirkulationsledning skønnes regnes med 30 mm isolering (nye rørskåle) i varmecentral. Lodrette stigstrenge i lejligheder regnes ikke isoleret. Nr 76: Lodrette stigstrenge i lejligheder er ikke isoleret. Nr 76A+B: Brugsvandsrør og cirkulationsledning skønnes regnes med 30 mm isolering i varmecentral og kældergange. Nr 76A+B: Lodrette stigstrenge i lejligheder er ikke isoleret.		
FORBEDRING Nr 76A+B: Isolering af brugsvands cirkulationsrør i kælderen med fx 50 mm rørskåle af mineraluld.	2.000 kr.	1.400 kr. 0,28 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Begge bygninger: Isolering af fjernvarme tilslutningsrør til varmtvandsbeholderne. Isolering med 50 mm rørskåle af mineraluld.		400 kr. 0,07 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Begge bygninger: Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i opvarmet areal		1.500 kr. 0,24 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Nr 76: Til cirkulation af varmt brugsvand er monteret en ny pumpe af fabrikat Grundfos type Alpha2 20-40N Nr 76A+B: Der er monteret en ældre cirkulationspumpe til det varme brugsvand. Fabrikat Grundfos type UP 20-07N		
FORBEDRING Nr 76A+B: Der foreslås montage af ny elbesparende pumpe til cirkulation af det varme brugsvand. Den eksisterende pumpe kan udskiftes med fx Grundfos type Alpha 2 20-40N	8.000 kr.	1.000 kr. 0,29 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Nr 76: Der er monteret en ældre (skønnet 1982) varmtvandsbeholder af fabrikat Metrotherm type 20030. Rumfang 300 liter. Nr 76A+B: To nyere varmtvandsbeholdere af fabrikat Vølund Quattro type QS Gold 300 og 500		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Begge huse: Trappe- og kældebelysning består af armaturer med sparepærer styret med timertryk. Udendørsbelysning er armaturer med kompakt lysstofrør styret af skumringsrelæ.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningerne. Det er kun nr 76A+B, som har egnet sydvendt tagflade.		
FORBEDRING VED RENOVERING Nr 76A+B: Udføres kun efter en undersøgelse af om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne og en eventuel udbedring/renovering. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Montering af solceller mod sydvest på fladt tag. Det anbefales, at der monteres solceller af typen monokrystaliske silicium med et areal på ca. 25 m².		7.900 kr. 2,46 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af to bygninger som her er energimærket i samme energimærkningsrapport:
- nr 76 ud mod Valbygårdsvej opført 1890
- nr 76 A + B baghus opført 1939.

Ejendommen er besigtiget med ejerforeningens formand.

I forhold til tidligere energimærkning
- er der som mest betydende tiltag foretaget en udskiftning af vinduer på begge bygninger
- vi har luget ud i de mindre rentable forslag.

Beskrivelsen er desuden forenklet, idet vi har regnet hele kælderarealet for uopvarmet. Der er ganske vist et tørrerum i nr 76A og B hvor der er opsat en radiator. Det har vi valgt at se bort fra.
Nr 76 A og B har i 2012 fået udskiftet vinduer.

Der var igangværende vinduesudskiftning på nr 76. Vi har i energimærkningen indregnet de nye vinduer.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.
Byggestilen og tegninger antyder massiv ydermur. Det har vi regnet med for begge bygninger.

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				
Loft	Begge bygninger: Efterisolering af spidsloftet	101.500 kr.	13,33 MWh Fjernvarme 703 kWh Elektricitet	10.400 kr.
Loft	Begge bygninger: Efterisolering af skråvægge	355.000 kr.	31,14 MWh Fjernvarme 1.642 kWh Elektricitet	24.100 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Nr 76A+B: Montage af ny cirkulationspumpe til centralvarme	8.000 kr.	426 kWh Elektricitet	900 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Nr 76A+B: Isolering af brugsvands cirkulationsrør i kælderen	2.000 kr.	2,30 MWh Fjernvarme -62 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Varmtvandspumper	Nr 76A+B: Montage af ny cirkulationspumpe til brugsvand	8.000 kr.	438 kWh Elektricitet	1.000 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Begge bygninger: Udskiftning af yderdøre	0,72 MWh Fjernvarme 38 kWh Elektricitet	600 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Begge bygninger: Isolering af fjernvarme tilslutningsrør til varmtvandsbeholderne	0,58 MWh Fjernvarme -15 kWh Elektricitet	400 kr.
Varmtvandsrør	Begge bygninger: Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i opvarmet areal	3,14 MWh Fjernvarme -300 kWh Elektricitet	1.500 kr.
El			
Solceller	Nr 76A+B: Montage af nye solceller, monokrystaliske silicium på sydvendt tagflade	2.563 kWh Elektricitet 1.151 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Valbygårdsvej 76, 2500 Valby

Adresse	Valbygårdsvej 76, 2500 Valby
BBR nr	101-600602-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1890
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	331 m²
Erhvervsareal i følge BBR	69 m²
Opvarmet bygningsareal	334 m²
Heraf tagetage opvarmet	98 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	121 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

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

Valbygårdsvej 76A, 2500 Valby

Adresse	Valbygårdsvej 76A, 2500 Valby
BBR nr	101-600602-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1939
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	1107 m²
Erhvervsareal i følge BBR	20 m²
Opvarmet bygningsareal	1127 m²
Heraf tagetage opvarmet	256 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	285 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

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.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,81 kr. per MWh
	33.762 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til opvarmning	2,11 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,11 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 600241
CVR-nummer 10086728

dansk drift center ApS
Skovbrynet 15, 2880 Bagsværd
ddce.dk
per@ddce.dk
tlf. 44444410

Ved energikonsulent
Per Pedersen

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

Valbygårdsvej 76
2500 Valby

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. november 2016 til den 3. november 2023

Energimærkningsnummer 311210413

Energimærke

Valbygårdsvej 76, 2500 Valby
Valbygårdsvej 76
2500 Valby

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. november 2016 til den 3. november 2023

Energimærkningsnummer 311210413

Energimærke

Valbygårdsvej 76A, 2500 Valby
Valbygårdsvej 76A
2500 Valby

Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. november 2016 til den 3. november 2023

Energimærkningsnummer 311210413