SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr.
Lyshøjgårdsvej 79
2500 Valby

Bygningernes energimærke:

Gyldig fra 12. marts 2020
Til den 12. marts 2030.

Energimærkningsnummer 311427643

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

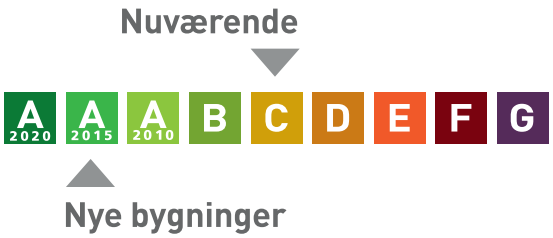
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

518,41 MWh fjernvarme	634.022 kr
Samlet energiudgift	634.022 kr
Samlet CO_2 udledning	33,70 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
LOFT Lukket etageadskillelse mod uopvarmet loft, er isoleret med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Facader fra stuen-4.sal består af massive teglvægge (60, 48 og 36 cm). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Brystninger fra stuen-4.sal. består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er oplyst af ejer ifm. besigtigelsen. Gavl mod gade, 1-4.sal består af 36 cm massiv teglvæg med 100 mm udvendig isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet i forbindelse med besigtigelsen. Byg.1: Massiv ydervæg mod port består af 24-36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Byg.1: Udvendig efterisolering af ydervæg i port med op til 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. 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.	49.100 kr.	1.600 kr. 0,15 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle vinduer i ejendommen er monteret med nye energiruder (fra 2018), og er enten med kold eller varm kant.		
YDERDØRE Alle hoveddøre (fra 2016) mod gade er monteret med trelags energirude. Trappedøre mod gård er med 2 lags energiruder med kold kant, og alle altandøre er monteret med 2 lags energiruder med varm kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag, og er isoleret med 100 mm mineraluld (nedhængt loft). Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Etageadskillelse mod det fri (port) er udført som lukket bjælkelag, og isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet i forbindelse med besigtigelsen.		

Ventilation

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen (byg.1+2) opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med en isoleret pladevarmeveksler, fabr. Alfa Laval, type M6 FG og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmecentralen er placeret i kælderen under bygning 2.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningerne, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen (lejligheder) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælderen er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit dim.). Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre Grundfos-pumpe, type UPC 65-120 med en max-effekt på 1350 Watt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslås montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende Grundfos-pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe, evt. til en MAGNA3 65-120 F		1.100 kr. 0,10 ton CO_2
AUTOMATIK		

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Fremløbstemperaturen til radiatorerne styres efter udetemperaturen vha. en Danfoss-klimastat, type ECL Comfort 210. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Hele ejendommen (byg.1+2) brugte i alt 5.605 m3 vand i perioden 01.02.2019 til 01.02.2020, hvilket svarer til ca. 162 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf (ca. 54 liter), hvilket må siges, at være et middel til lavt forbrug.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget i ejendommen, anbefales det at udskifte gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier mv.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælderen og er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit rør-dim.). Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering. Brugsvandsrør (stigstrenge) i ejendommen er udført som 1" stålrør. Rørene er uisoleret (skøn). Varmetabet fra tilslutningsrør er under 5 meter, og indregnes derfor med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSPUMPER Det varme vand cirkuleres vha. en Grundfos-pumpe type, UPS 32-80 med en max-effekt på 220 W. Pumpen deles mellem de 2 bygninger på matriklen, som udgør hele ejendommen.		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe (UPS 32-80) kan udskiftes til en mere effektiv pumpe, evt. til en Alpha3 32-40.	8.000 kr.	2.000 kr. 0,17 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres via en 3.500 liters varmtvandsbeholder, fabr. EBA Olietanke, type GE-F fra 1991, og er isoleret med 100 mm isolering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange, kælder mv. består af armaturer med elsparepærer, kompaktlysrør. Lyset styres generelt manuelt (tænd/sluk- kontakt).		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen ligger på adresserne Lyshøjgårdsvej 79-83, Scharlingsvej 15-23 og Jakob Knudsens Vej 2-6, 2500 i Valby, og ejes af A/B Niels Helgeshøj.

Der er to bygninger (byg.1+2 iht. BBR) som udgør hele ejendommen.

Bygningerne er opført i 1935 og består af to sammensatte bygninger, og er på 7 etager (inkl. kælder og loftrum). Der er i alt 95 lejligheder, som er på hhv. 1-5 værelser. Kælderen indeholder pulterrum, fælles vaskeri samt ejendommens varmecentral, der er placeret under byg. 2. Kælderen beregnes som uopvarmet.

Væsentlige energiforbedringer fortaget på ejendommen:
2011: Nyt tag, isolering af loft med 200 mm
2016: Nye hoved-/trappedøre
2018: Nye vinduer og altandøre med 2 lags energiruder i alle lejligheder.

Facader:
Ydervægge i ejendommen består af massive teglstensmure (60, 48 og 36 cm mursten).
Brystninger består af en 24 cm teglstensmur, som er efterisoleret med 150 mm isolering (indvendigt).
Ydervæg i port (mod lejlighed) er uisoleret, mens gavl mod gade skønnes at være isoleret med 100 isolering.

Tag/loft:
Ejendommens tag er beklædt med teglsten, og etageadskillelsen mod det uopvarmet loftrum er isoleret med 200 mm.

Etageadskillelse:
Gulv mod uopvarmet kælder består af bjælkelag, isoleret med 100 mm isolering (nedhængt loft).
Loft i port er antageligvis isoleret med 150 mm (skøn).

Vinduer/yderdøre:
Generelt ses 2 lags energivinduer med varm kant fra 2018 i alle lejlighederne, mens der er monteret energiruder med kold kant, primært i trappeopgange. Hoveddøre mod gade er monteret et med 3 lags energiruder, mens trappedøre mod gård er med 2 lags energirude, og altandøre er som vinduer monteret med 2 lags energirude med varm kant.

Forhold ved besøget i ejendommen den 03.03.2020:
Deltagere fra ejendommen: Bestyrelsesmedlem
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund

Vejrforholdene ved besøget: 3°C, overskyet og lidt vind.
Tegningsmateriale: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper, loftrum samt gårdarealer.
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 modtaget tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.6.21
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 ikke 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

Jakob Knudsens Vej 2, 1. th, 4.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 2, 2500 Valby	102	2	7.796

Jakob Knudsens Vej 2, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 2, 2500 Valby	56	2	4.280

Jakob Knudsens Vej 2, st. th, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 2, 2500 Valby	46	3	3.516

Jakob Knudsens Vej 2, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 2, 2500 Valby	47	1	3.592

Jakob Knudsens Vej 4, 1. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 4, 2500 Valby	56	1	4.280

Jakob Knudsens Vej 4, 2., 3., 4.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 4, 2500 Valby	114	3	8.714

Jakob Knudsens Vej 4, st. th, 1. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 4, 2500 Valby	58	2	4.433

Jakob Knudsens Vej 4, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 4, 2500 Valby	47	1	3.592

Jakob Knudsens Vej 6, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 6, 2500 Valby	80	4	6.115

Jakob Knudsens Vej 6, st. th, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 6, 2500 Valby	58	5	4.433

Jakob Knudsens Vej 6, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Jakob Knudsens Vej 6, 2500 Valby	71	1	5.427

Lyshøjgårdsvej 79, 1.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Lyshøjgårdsvej 79, 2500 Valby	111	1	8.484

Lyshøjgårdsvej 79, st. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Lyshøjgårdsvej 79, 2500 Valby	53	4	4.051

Lyshøjgårdsvej 79, st. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Lyshøjgårdsvej 79, 2500 Valby	58	4	4.433

Lyshøjgårdsvej 81, 3., 4.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Lyshøjgårdsvej 81, 2500 Valby	108	2	8.255

Lyshøjgårdsvej 81, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Lyshøjgårdsvej 81, 2500 Valby	54	6	4.127

Lyshøjgårdsvej 83, 1., 3.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Lyshøjgårdsvej 83, 2500 Valby	115	2	8.790

Lyshøjgårdsvej 83, 2. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Lyshøjgårdsvej 83, 2500 Valby	61	2	4.662

Lyshøjgårdsvej 83, 2. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Lyshøjgårdsvej 83, 2500 Valby	54	2	4.127

Lyshøjgårdsvej 83, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Lyshøjgårdsvej 83, 2500 Valby	81	1	6.191

Scharlingsvej 15, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Scharlingsvej 15, 2500 Valby	73	4	5.580

Scharlingsvej 15, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Scharlingsvej 15, 2500 Valby	53	4	4.051

Scharlingsvej 15, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Scharlingsvej 15, 2500 Valby	40	1	3.057

Scharlingsvej 15, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Scharlingsvej 15, 2500 Valby	75	1	5.732

Scharlingsvej 17, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Scharlingsvej 17, 2500 Valby	54	6	4.127

Scharlingsvej 17, st., 4.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Scharlingsvej 17, 2500 Valby	108	2	8.255

Scharlingsvej 19, 3., 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Scharlingsvej 19, 2500 Valby	108	2	8.255

Scharlingsvej 19, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Scharlingsvej 19, 2500 Valby	54	6	4.127

Scharlingsvej 21, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Scharlingsvej 21, 2500 Valby	54	10	4.127

Scharlingsvej 23, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Scharlingsvej 23, 2500 Valby	60	4	4.586

Scharlingsvej 23, st. th, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Scharlingsvej 23, 2500 Valby	84	5	6.420

Scharlingsvej 23, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Scharlingsvej 23, 2500 Valby	50	1	3.821

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				
Massive ydervægge	Byg.1: Udvendig efterisolering af massiv ydervæg mod port med op til 200 mm	49.100 kr.	2,26 MWh Fjernvarme	1.600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumper	Byg.2: Ny automatisk modulerende cirkulationspumpe.	8.000 kr.	883 kWh Elektricitet	2.000 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
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Byg.2 (varmecentral): Ny varmefordelingspumpe.	486 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmt vand	Spar på vandet		

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byg.1.

Adresse .....Lyshøjgårdsvej 79, 2500 Valby
BBR nr.....101-357392-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1935
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2886 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....2886 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....586 m²

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 .....325.492 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....142.022 kr. pr. år
Varmeforbrug.....482,30 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-01-2019 til 01-01-2020

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 .....341.683 kr. pr. år
Fast afgift .....142.022 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....483.705 kr. pr. år
Varmeforbrug.....506,29 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....32,91 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byg.2

Adresse .....Jakob Knudsens Vej 2, 2500 Valby
BBR nr.....101-357392-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1935
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....3442 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....3442 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....696 m²

Energimærke .....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

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 stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen (byg.1+2) i perioden 02.01.2019 til og med 01.01.2020 udgør 482,3 MWh. Det omregnet til et normalår giver 506,3 MWh. Det beregnede forbrug er på 518,4 MWh, og stemmer dermed fint overens med det oplyste forbrug.

Ejendommen (byg.1+2) får energimærket C.
Hvis alle besparelsesforslag i nærværende rapport gennemføres, vil bygningen få energimærket B.

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 retningslinierne 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.

Fjernvarmeafkølingen har siden måler blev sat op for ca. 10 år i gennemsnit været på 32,3 gr., hvilket er tilfredsstillende.
Ellers kan man sikre en bedre 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 checket 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	675,05 kr. per MWh
	284.069 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 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 6 B, 4. 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. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

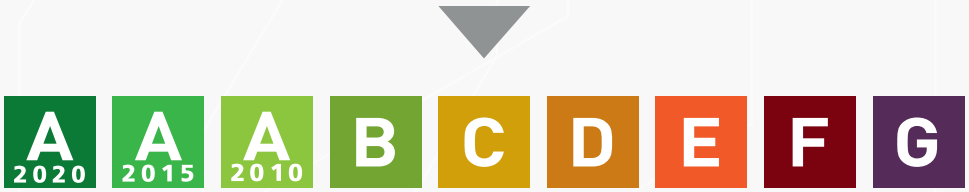
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

vedr.
Lyshøjgårdsvej 79
2500 Valby



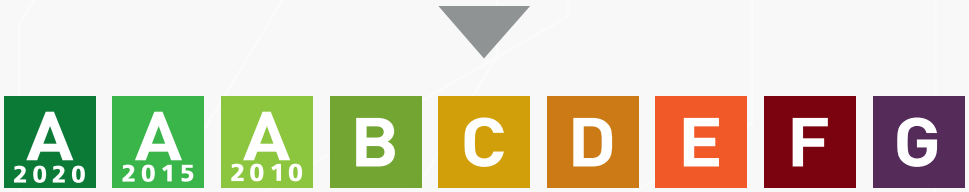
Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. marts 2020 til den 12. marts 2030

Energimærkningsnummer 311427643

Energimærke

vedr. - Byg.1.
Lyshøjgårdsvej 79
2500 Valby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. marts 2020 til den 12. marts 2030

Energimærkningsnummer 311427643

Energimærke

vedr. - Byg.2
Jakob Knudsens Vej 2
2500 Valby

Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. marts 2020 til den 12. marts 2030

Energimærkningsnummer 311427643