Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

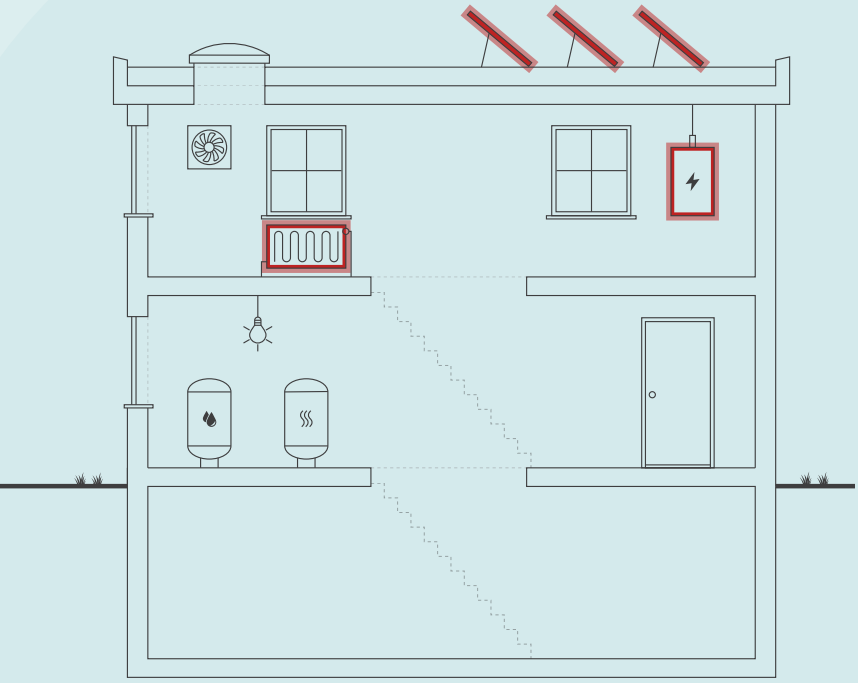
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Bygning 1 i BBR
Vallensbæk Stationstorv 76
2665 Vallensbæk Strand

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

A 2010

Du betaler hvert år 192.800 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af varmerør i ventilationshus op til 50 mm

Årlig besparelse:	1.600 kr.
Investering:	6.000 kr.

2 Ventilationshus 2. sal: Nye fordelingspumper

Årlig besparelse:	1.200 kr.
Investering:	11.400 kr.

3 Montage af nye solceller

Årlig besparelse:	182.800 kr.
Investering:	2.100.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	399.100 kr.	395.700 kr.	3.400 kr.
El til opvarmning	144.900 kr.	125.400 kr.	19.500 kr.
El til andet	1.475.200 kr.	1.305.300 kr.	169.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	2.019.200 kr.	1.826.400 kr.	192.800 kr.
Samlet CO2-udledning	170,64 ton	151,47 ton	19,17 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Vallensbæk Stationstorv 76
2665 Vallensbæk Strand

Energimærkningsnummer
311745886

Gyldighedsperiode
18. marts 2024 - 18. marts 2034

Udarbejdet af
Domutech Solutions A/S
CVR-nr.: 41045655

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ISOLERING AF VARMERØR I VENTILATIONSHUS OP TIL 50 MM

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-varmeroer
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.600 kr./årligt

CO2-reduktion
162 kg./årligt

Investering
6.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

VENTILATIONSHUS 2. SAL: NYE FORDELINGSPUMPER

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.200 kr./årligt

CO2-reduktion
100 kg./årligt

Investering
11.400 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
182.800 kr./årligt

CO2-reduktion
18.210 kg./årligt

Investering
2.100.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
VARMERØR Isolering af varmerør i ventilationshus op til 50 mm	1.600 kr.	6.000 kr.	162 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ventilationshus 2. sal: Nye fordelingspumper	1.200 kr.	11.400 kr.	100 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Blandesløjfer: Nye varmefordelingspumper	3.400 kr.	38.400 kr.	280 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Varmecentral oprindelig del af bygning: Isolering af uisolerede ventiler og tilslutningsrør til brugsvandsveksler op til 50 mm	1.800 kr.	3.900 kr.	216 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i P-kælder op til 60 mm	900 kr.	22.800 kr.	102 kg CO_2
BELYSNING Trappeopgang i oprindelig del af bygning: Installation af LED kompaktrør	1.300 kr.	9.800 kr.	100 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller	182.800 kr.	2.100.000 kr.	18.210 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
ETAGEADSKILLELSE Oprindelig del af bygning: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering	20.400 kr.		2.175 kg CO_2
VENTILATION Installation af nye ventilationsanlæg	158.200 kr.		13.784 kg CO_2
VENTILATIONSKANALER Efterisolering af ventilationskanaler med 30 mm til 80 mm samlet	1.600 kr.		161 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Vallensbæk Stationstorv 76, 2665 Vallensbæk Strand

ADRESSE
Vallensbæk Stationstorv 76, 2665 Vallensbæk Strand

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
187	8774927	1	6958 m²	2196 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
2002	12208 m²	0 m²	188 m²	4041 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
2022	Fjernvarme, Varmepumpe		Varmepumpe	

A 2010	A 2010	A 2015
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	536.010	536,01 MWh fjernvarme
Elektricitet	61.628	61.628 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	215.628
El til forbrug	412.082

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
525 kr. pr. MWh
Fast afgift: 117.600 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
2,35 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,35 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er beregnet.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit.
Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.
Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.
Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandarden for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FIRMA

Firmanummer: 600621
CVR-nummer: 41045655

Domutech Solutions A/S
Bryggernes Plads 2, st
1799 København V

www.domutech.dk
jtb@domutech.dk
tlf. +45 60 555 444

Ved energikonsulent
Cecilie Drost

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 18. marts 2024 til den 18. marts 2034

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelsespotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.

Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:
Ejendommen er i varierende plan, opført i 2002 og tilbygget i 2022. Østlige del er den oprindelige del og vest-sydvestlige del er tilbygning. Ejendommen består delvist af boliger og delvist af erhverv.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.
Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:
Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:
Ejendommen er i god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen afviger fra erhvervs-og boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk. Arealer er beregnet ud fra tegningsmateriale.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftsrum over oprindelig del er isoleret med 300 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen og konstateret ud fra tegningsmateriale.

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag i oprindelig del (beton) er isoleret med 180 mm isolering i gennemsnit. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det flade tag i tilbygning til erhverv (tandlæge) er isoleret med 400 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det flade tag i tilbygning fra 2022 (beton) er isoleret med 400 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Tagkonstruktion i trappeopgang i oprindelig del er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i oprindelig del vurderes bestå af ca. 40 cm hulmur. Vægge består indvendigt af beton og udvendigt af tegl. Hulrum er isoleret med 125 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale sammenholdt med måling af konstruktionstykkelse ved døre og vinduer.

Ydervægge i tilbygning fra 2022 vurderes delvist bestå af ca. 53 cm hulmur. Vægge består udvendigt af skalmur af tegl og indvendigt af beton. Hulrummet er isoleret med ca. 220-240 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale sammenholdt med måling af konstruktionstykkelse ved dør.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i tilbygning fra 2022 vurderes delvist bestå af massiv betonvæg med ca. 250 mm udvendig isolering bag beklædning. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Vægge mod uopvarmet P-kælder i tilbygning fra 2022 vurderes bestå af 20 cm massiv betonvæg med ca. 200 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra tegningsmateriale.

Vægge i opvarmet erhverv i kælder i oprindelig del (køreskole) mod uopvarmet P-kælder, vurderes bestå af massiv betonvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i tilbygning til erhverv (tandlæge) på 2. sal er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er vurderet isoleret med ca. 335 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale sammenholdt med måling af konstruktionstykkelsen ved dør.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord i opvarmet erhverv i kælder i oprindelig del (køreskole) vurderes bestå af ca. 42-43 cm sandwichelementer af beton med ca. 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på tegningsmateriale.

Kælderydervægge mod jord i tilbygning fra 2022 består af massiv betonvæg med 210 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne i oprindelig del af bygning er monteret med tolags energiruder.

Vinduerne i tilbygning er monteret med trelags energiruder.

OVENLYS

STATUS

Kuppelovenlys i tilbygning består af 4 lags klar akryl, monteret på isoleret karm.

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre og altandøre i oprindelig del af bygning er primært monteret med tolags energiruder.

Yderdøre med sidepartier til boliger på 2. sal i oprindelig del af bygning er monteret med trelags energiruder.

Yderdøre og altandøre i tilbygning er monteret med trelags energiruder.

Massive yderdøre er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder og parkeringskælder i oprindelig del, af massiv beton, er vurderet isoleret med 125 mm mineraluld mellem ribber. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Etageadskillelse mod det fri i tilbygning fra 2022, af massiv beton, er isoleret med 535 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Gulv mod uopvarmede rum i tilbygning fra 2022, af massiv beton, er isoleret med 285-340 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Oprindelig del: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering, så den samlede mængde udgør ca. 300 mm. 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 bygningsejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	20.400 kr.	

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i opvarmet erhverv i kælder i oprindelig del (køreskole) er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 125 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Kældergulv i trappeopgang i tilbygning fra 2022 er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 400 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er delvist naturlig ventilation i bygningen.

Boliger i oprindelig del af bygning er med mekanisk udsugning fra badeværelser og fra emhætter i køkkener via fælles udsugningsventilatorer. Der er en boksventilator på hvert loft over lejlighederne af fabrikat Exhausto, type BESF25041MPR, fra år 2000/2001. Motorer vurderes være udskiftet.

I hver lejlighed i tilbygning fra 2022 er der monteret et mekanisk ventilationsanlæg der ventilerer hele boligen. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Fælleslokaler i tilbygningen er ligeledes med mekanisk ventilation via eget anlæg. Aggregater er med varmgenvinding via modstrømsvarmeveksler og er placeret i teknikskakter. Et anlæg er med mærkeplade og er af typen VUT 250 VB EC A14.

I depotrum til boliger og cykelrum i tilbygning er der i hvert rum monteret et decentralt mekanisk ventilationsanlæg der

ventilerer de to rum. Anlæggene vurderes med varmegenvinding via modstrømsvarmeveksler.

De to store erhvervslejemål i stueetagen i oprindelig del af bygning (SuperBrugsen og tomt lejemål) er med mekanisk ventilation via to anlæg placeret i ventilationshus på 2. sal. Begge anlæg er af fabrikat Danvent og vurderes med varmegenvinding samt vandbåren varmeflade og køleflade. Det lille anlæg er af typen SPAR13.

Erhverv på 1. sal i oprindelig del er primært med mekanisk ventilation via anlæg placeret på lofter.

Anlægget til tandlægerne er et mekanisk ventilationsanlæg med varmepumpe, af mærket Nilan, type VPL45 og FU 45. Anlægget vurderes være fra opførelsen af bygningen.

Fitnesscenter på 1. sal er med mekanisk ventilation via anlæg placeret på loftet over boliger mod øst. Anlægget er af fabrikat Nilan, vurderet type VPM 1500, der er med reversibel varmepumpe og heatpipes. Anlægget vurderes være fra opførelsen af bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der stilles forslag om udskiftning af eksisterende ventilationsanlæg. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Pris er skønnet og der skal indhentes tilbud fra en leverandør/montør. Alternativt kan det undersøges om motorer mv. kan udskiftes til mere energioptimeres typer.	158.200 kr.	

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Der er registreret ventilationskanaler i loftsrum og ventilationshus. Kanalerne er isoleret med ca. 50 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås efterisolering af ventilationskanaler med 30 mm. Efterisoleringen udføres uden på den eksisterende isolering til en samlet isoleringstykkelse på 80 mm	1.600 kr.	

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme via to varmecentraler med isolerede varmevekslere og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Varmecentral i oprindelig del er placeret i kælder og dækker den oprindelige del af bygningen. Anlægget vurderes også dække bygning 4 og 7 i BBR (Vallensbæk Stationstorv 56 & 62-70). Varmeveksler er af fabrikat Elge, type BS62, fra år 2001.

Varmecentral i tilbygning fra 2022 er placeret i stueetagen og dækker tilbygningen.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er monteret tre Altech varmepumper i fælleslokaler i tilbygning fra 2022, som kan producere luftvarme til rumopvarmning og køle. Varmepumperne er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Der er tre indedele af model Altech Vega luft/luft væg 12K.

I erhvervsareal på 2. sal i oprindelig af bygning (tandlæge) er der monteret flere varmepumper, som vurderes kunne producere luftvarme til rumopvarmning og køle. Varmepumperne er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Der er registreret fire udedele og der vurderes være indedele opsat i klinikrum og reception/gang.

Der er ikke stillet forslag til luft/vand varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af bygningen sker via radiatorer og gulvvarme i opvarmede rum. Der er vandbåren gulvvarme i lejligheder og fælleslokaler i tilbygning fra 2022. I erhvervslejemål er der også delvist opvarmning ved indblæsning fra ventilationsanlæg. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMERØR

STATUS

Varmerør på loft er isoleret med ca. 30-50 mm isolering.

Varmerør i ventilationshus er delvist uisolerede og delvist isoleret med ca. 30 mm isolering.

Varmerør i kælder er isoleret med ca. 20-50 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af varmerør i ventilationshus op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.600 kr.	6.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Varmecentral i oprindelig del af bygning:

- I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 536 Watt.

- I varmeanlægget er der monteret to fordelingspumper, af fabrikat Grundfos, type Alpha2. Pumperne har en maksimal effekt på 34 Watt.

Varmecentral i tilbygning fra 2022:

- I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 171 Watt.

Lejligheder og fælleslokaler i tilbygning fra 20222:

- På gulvvarmesystemerne er der monteret fordelingspumper. Der er registreret pumper af fabrikat Grundfos, type Alpha1 15-60 og type UPM3 Auto 15-70. Pumperne vurderes med maksimal effekt på ca. 34 og 52 Watt.

Ventilationshus 2. sal:

- Der er monteret to fordelingspumper. En er med manuel trinregulering, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-40. Pumpen har en maksimal effekt på 60 Watt. Pumpen er fra år 2001. Den anden pumpe mangler mærkeplade, men er dateret år 2001 og vurderes være af ca. samme type.

Blandesløjfer:

- Ud fra tegningsmateriale vurderes der i oprindelig del af bygning at være fordelingspumper på blandesløjfer til de forskellige lejemål i bygningen. Hvis pumperne ikke er udskiftet vurderes de af fabrikat Grundfos, type Alpha eller UPE, fra opførelsen af bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ventilationshus 2. sal: Der foreslåes montage af nye fordelingspumper. Det vurderes at de eksisterende pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper.	1.200 kr.	11.400 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Blandesløjfer: Der foreslåes montage af nye varmefordelingspumper. Det vurderes at de eksisterende Alpha-pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper.	3.400 kr.	38.400 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret automatiske rumfølere i rum med gulvvarme til styring af rumtemperaturen.

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

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 BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til brugsvandsvekslere i oprindelig del er primært isoleret med ca. 30-80 mm isolering. Mindre rørstykker og enkelte ventiler er uisolerede.

Brugsvandsrør med cirkulation i oprindelig del af bygning er vurderet isoleret med ca. 20-40 mm isolering.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder i tilbygning er isoleret med ca. 50 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation i tilbygning er isoleret med ca. 25-50 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Varmecentral oprindelig del af bygning: Isolering af uisolerede ventiler og tilslutningsrør til brugsvandsveksler op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.800 kr.	3.900 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i P-kælder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	900 kr.	22.800 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Varmecentral i kælder i oprindelig del af bygning:
I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha2. Pumpen har en maksimal effekt på 22 Watt.

Varmecentral i tilbygning fra 2022:
I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 84 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmecentral i kælder i oprindelig del af bygning:
Varmt brugsvand produceres via isoleret brugsvandsveksler og vurderet forvarmeveksler, fabrikat Elge, type BR-85 og BS-62, fra år 2001. Vekslerne dækker den oprindelige del af bygning.

Varmecentral i tilbygning fra 2022:
Varmt brugsvand produceres i ca. 1900 l isoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Neotherm, type WP/E 2000. Beholder dækker tilbygningen.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i erhverv, parkeringskælder mv. er primært registreret med LED-belysning. Enkelte rum i kælder er med 36W lysstofrør - brugstid for disse rum vurderes dog ikke høj nok til at en udskiftning vil være rentabel.

Belysning i trappeopgange i tilbygning fra 2022 og i fælles indgange til lejligheder i oprindelig del består af LED. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i trappeopgang i oprindelig del af bygning vurderes bestå af kompaktrør.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Trappeopgang i oprindelig del: Nuværende kompaktrør udskiftes til nye LED kompaktrør.	1.300 kr.	9.800 kr.

SOLCELLER

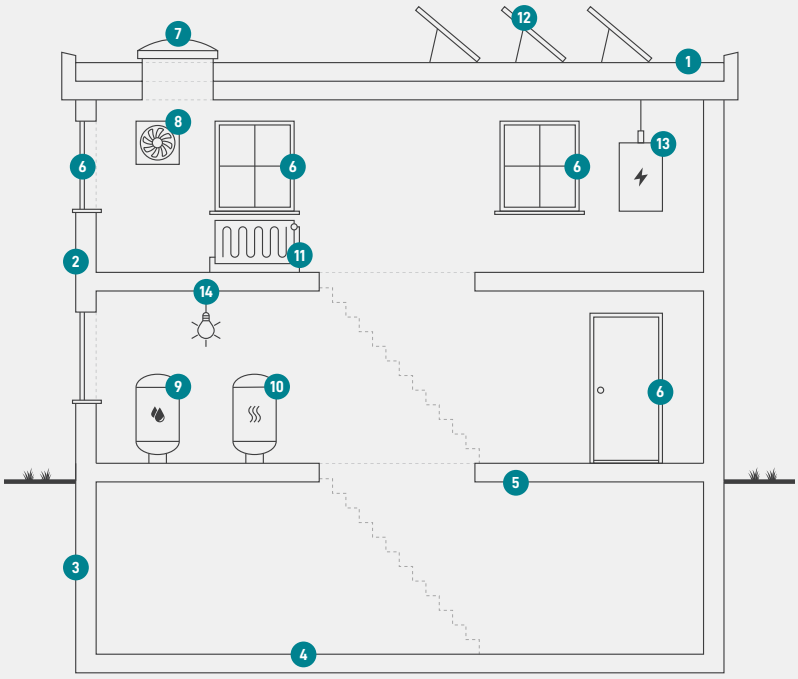
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflader. Der er regnet med 600 m2. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer. For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødig skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækroner. 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 bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller. Pris er uden stillads.	182.800 kr.	2.100.000 kr.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Bygning 1 i BBR
Vallensbæk Stationstorv 76
2665 Vallensbæk Strand

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 18. marts 2024 til den 18. marts 2034
Energimærkningsnummer: 311745886