



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Valby Langgade 57
 Postnr./by: 2500 Valby
 BBR-nr.: 101-601587
 Energimærkning nr.: 200041435
 Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
 Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.



Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 99587 kr./år
- Forbrug: 129 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/01/09 - 30/12/09

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Udskift de store butiksrunder i stueetagen med Energitermoruder.	12 MWh Fjernvarme	9080 kr.	38400 kr.	4.2 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse



Energimærkning nr.: 200041435
 Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
 Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	9000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	9000	kr./år
• Investeringsbehov:	38400	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2 Når asfalteringen på bagbygningerne engang skal udskiftes, bør tagfladerne efterisoleres med 200 mm trædefast isolering.	5.2 MWh Fjernvarme	4030 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen har tilsyneladende inden for de seneste år, fået renoveret tagkonstruktionen med nye kviste og ny tegldækning, hvorfor det antages at den utilgængelige konstruktion er efterisoleret til nutidens isoleringskrav, hvilket begrænser mulighederne for rentable forbedringer her.

Der blev kun udleveret kopi af en 3 måneders a'contoregning for Fjernvarmeforbruget, som indikerer et samlet årsforbrug for varmeåret 2009, på ca. 120 Mwh og en årsudgift på ca. kr. 92.000,-.

Varmeåret 2009 var et relativt mildt år, idet gradtallet for "normalåret" var ca. 5 % højere og således 129 Mwh.



Energimærkning nr.: 200041435
 Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
 Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



Herværende beregning som baseres på "normalåret" giver et forbrug på 134 Mwh og således stort set identisk med normalåret.

Ejendommen Valby Langgade 57- 59, 2500 Valby er beliggende i det centrale Valby i oprådet omkring Valby Torv i København Kommune.

Bebyggelsen er opført i 1924 i traditionel karreestil, i 2 etager med fuld udnyttet tagetage samt en mindre kælder, hvor bygningen er placeret med facaden i skellet mod Valby Langgade.

Efterfølgende er der på bagsiden af bygningen tilføjet 2 et-etagers bygninger med build-up tag.

Ejendommen har et samlet bebygget areal på 496 m² et førstesalsplan på 235 m² (butik/kontor) samt tagetagen indeholdene 162 m² bolig, hvortil kommer 51 m² kælderareal.

Ejendommen er opført med jordstøbte fundamenter og betonkældergulve, og insitu-støbte 35 cm tykke betonkældervægge under terræn.

Ydermure skønnes som massive 35 cm pudsede teglstensmure i stueetagen 30 cm pudsede hulmure på 1 sal med faste bindere, medens bagmure og skillevægge skønnes som er pudsede 1/2-stens teglmure, i tagetagen dog lette trækonstruktioner.

Etageadskillelser skønnes som kraftige bjælkelag med lyddæmpende lerindskud, med vederlag på facademurene, lofter er pudsede på spredt forskalling.

Vinduerne i facaden mod Valby Langgade er med smalle jernrammer hvor vinduesglasset i stueetagens butiksrunder er kraftigt enkeltlagsglas, er førstesalens vinduer er tilføjet forsatsrammer, medens tagetagen og vinduerne mod bygningens bagside er med karme og rammer i træ, og bestykket med alm. Termoglas.

Tagkonstruktionerne i basisbygningen er opbygget som sadeltage med hanebåndsspær og relativt nytækkede med vingetegl, medens tilbygningerne på bagsiden er med Build-up tagkonstruktioner tækket med asfaltpap.

Der var ingen adgang til tagetagens skunke.

Primært anvendes bygningen til erhverv og i mindre omfang til beboelse.

Ved gennemgangen blev der ikke udleveret kopier af facader og snit, men kun nedfotograferede planer, hvorfor ejendommen blev opmålt på stedet, lukkede konstruktioner som etagedæk, de lukkede tagkonstruktioner og ydermurers opbygning er skønnet ud fra visuelle betragtninger og tidstypiske forhold.

Hele bygningsarealet (kælderen undtaget) regnes opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er med hanebåndsspær med vederlag på facademurene, isoleringen skønnes som 200 mm i skunke, skråvægge, hanebånd og kviste, medens Build-uptagene skønnes med 100 mm isolering.



Energimærkning nr.: 200041435
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



Forslag 2: Når asfaltappen på bagbygningerne engang skal fornys, bør tagfladerne forinden , tilføjes 200 mm trædefast isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stue skønnes opført som massive 1 1/2 stens mure medens førstesalsmure skønnes som uisolerede hultmure.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne i facaden mod Valby Langgade er med faste rammer bestykket i stueetagen med kraftigt enkeltglas, på første sal dog med forsatsrammer, medens tagetagen og bagsidens vinduer er sidehængte og bestykket med alm. Termoglas.

Forslag 1: De store butiksruder i stueetagen bør skiftes til Energitermoruder

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i stueetagen er betongulve på terræn, dog over den lille kælder skønnes opbygget på bjælkelag.

- Kælder

Status: Kælderen er med jordstøbte betonfundamenter, in-situstøbte betonvægge og betonkældergulve.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilering af rummene sker ved at åbne vinduerne.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmen leveres som fjernvarme fra København Fjernvarmeforsyning.

- Varmt vand

Status: Fjernvarmeforsyningen er placeret i kælderen, hvor det varme brugsvand leveres via en nyere kompaktveksler, til en via en nyere 175 l preisolaret varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmen til den enkelte radiator, forsynes vis etagestigrør som et to-strengssystem.

- Automatik



Energimærkning nr.: 200041435
 Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
 Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



Status: Der skønnes monteret termostater på den enkelte radiator til regulering af rumtemperaturen.

Vand

- Vand

Status: Enkelte af toiletterne er med høj/lav sparearmatur.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1924
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 162 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 584 m²
- Opvarmet areal: 746 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer er noteret fra kopi af ejendommens BBR-registrering udtrukket af www.OIS-registret.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	780.65 kr./MWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2.3 kr./kWh
Vand:	43 kr./m ³



Energimærkning nr.: 200041435
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m², samt alle offentlige ejendomme skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Svend Erik Johnsmark	Firma:	Nordcon Rådgivende Ingeniører
Adresse:	Rungstedvej 59 2960 Rungsted Kyst	Telefon:	45 760 170
E-mail:	sej@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-11-2010

Energikonsulent nr.: 100043

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.