

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejendomsnummer 290
Vigerslev Allé 33
2500 Valby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 24. januar 2014
Til den 24. januar 2021.

Energimærkningsnummer 311035319

ENERGI
STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Dan Böhm

ARI Byggerådgivning A/S

Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk

tlf. 70227715

Mulighederne for Vigerslev Allé 33, 2500 Valby

Varmt vand

	Investering*	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Generelt om den tekniske isolering		
FORBEDRING Der er mangler ved den tekniske isolering ved ventiler, haner, rør, måler og pumper, såvel på varmen som på varmtvandsinstallationerne.	4.000 kr.	8.400 kr. 2,65 ton CO ₂

Tag og loft

	Investering*	Årlig besparelse
LOFT Hanebåndsloft over det tomme lejemål og Super Bests personale lokaler er uisolaret, og indvendig med forskalling, rør og puds. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede hanebåndslofter med 300 mm isolering. Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Der skal monteres ny dampspærre eller udføres udbedringer af utætheder. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.	122.300 kr.	36.500 kr. 11,08 ton CO ₂

Gulve

Investering* Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. 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. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	53.000 kr.	14.100 kr. 4,27 ton CO ₂

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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.



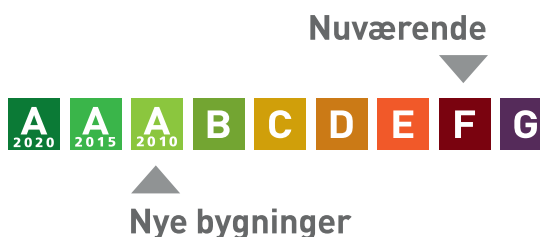
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Beregnet varmekonsum pr. år

30.003 Liter Fuelolie

5.555 kWh Elektricitet

314.137 kr.

97,26 ton CO₂ udledning

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, 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 Hanebåndsloft over det tomme lejemål og Super Bests personale lokaler er uisoleret, og indvendig med forskalling, rør og puds. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede hanebåndslofter med 300 mm isolering. Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Der skal monteres ny dampspærre eller udføres udbedringer af utætheder. Desuden etableres der ny gangbro i tagrummet.	122.300 kr.	36.500 kr. 11,08 ton CO ₂
LOFT Det nedhængte loft over Super Bests salgslukaler er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrums med 300 mm isolering. Inden isolering af loftsrums igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Den eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret. Afsluttende etableres der ny gangbro i tagrummet.	270.000 kr.	9.900 kr. 3,00 ton CO ₂

FLADT TAG

Det flade tag (built-up tag) over baglokalerne til cafeen er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tørt og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

800 kr.
0,23 ton CO₂

FLADT TAG

Over baglokalerne til Super Best er der flade tag (built-up tag) isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge

Investering
Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge er hulmurer af tegl i facaden og bagmuren, med 125 og 150 mm isolering. Derudover er der massive teglmurer på 72, 48 og 36 cm tykkelse.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og kontrolmålt ved vinduer ved besigtigelsen.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering så den samlede isoleringstykkelse bliver 200 mm. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt 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.

1.784.800
kr.

55.400 kr.
16,87 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.

Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommen har 1-lags glas ruder, termoruder og energiruder. Derudover er der ovenlys med termoruder og ovenlysvinduer monteret med 1-lags glastrude og forsatsrude.		
FORBEDRING Vinduer og døre med termoruder og 1-lags glas udskiftes til nye vinduer med tolags energiruder og varm kant og kryptongas.	350.000 kr.	12.600 kr. 3,85 ton CO ₂
YDERDØRE Der er både massiv u-isoleret og isoleret yderdør er.		
FORBEDRING Udskiftning af massiv u-isoleret yderdøre til ny døre med isolerede fyldninger.	20.000 kr.	1.200 kr. 0,36 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder af massiv beton, er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. 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. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	53.000 kr.	14.100 kr. 4,27 ton CO ₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er generelt naturlig ventilation. I supermarked butikken er der tilknyttet et ventilationsanlæg som betjener den forreste del af butikken. Ventilationsanlægget har en køleflade. Luften udsuges gennem hætter i tag og afkastes til det fri.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommene opvarmes af et oliefyr hvortil der er en u-isoleret varmvexslere. Fyret er af type Tasso 606 T1 og der er en AACO brænder af type 135.2.450.54 T. Fyret er af ældre dato og det anbefales at udskifte dette. Der er i Københavns kommune tilkoblingspligt til fjernvarmen. HOFOR står for indlægningen af fjernvarmen i kommunen. Udgiften til tilkoblingen af fjernvarmen afskrives over 15 år. Ifølge lokalplanen skal bygningerne på sigt nedrives og man kan i den forbindelse undersøge om der kan gives dispensation for tilkoblingen og i stedet tilkoble naturgassen eller lave vedvarende energi.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. På grund af den lave pris på fjernvarme, som der er tilkoblingspligt til, er dette ikke attraktivt.		
SOLVARME Der er ingen solvarme. På grund af den lave pris på fjernvarme, som der er tilkoblingspligt til, er dette ikke attraktivt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Der er fire cirkulationspumper på varmen. Pumperne er af Grundfos, type UPS 25-60 90 W, UPE 25-60 100 W, 20-20 25 W og MAGNA 50-60 F 400W. Pumperne er alle placeret i kælderen ved fyret og er alle uisolereet.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Derudover er der udetemperatur kompensering.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Generelt om den tekniske isolering		
FORBEDRING Der er mangler ved den tekniske isolering ved ventiler, haner, rør, måler og pumper, såvel på varmen som på varmtvandsinstallationerne.	4.000 kr.	8.400 kr. 2,65 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 100 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos. På tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er monteret en automatisk modulerende ladekredspumpe med en effekt på 70 W. Ladekredspumpen er af fabrikat Grundfos.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det har ikke været muligt at lokalisere varmtvandsbeholderen, som betjener 1. salen og supermarkedet. Cafeen har en Metro varmtvandsbeholder på 60 liter placeret i køkkenet.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæg i supermarkedet er med nedhængte spots, indbyggede- og nedhængte armaturer. Armaturerne er med 1-, 2-, 3- og 4-rør med konventionel forkobling. Derudover er der indbyggede spots i området foran flaskemaskinen. Derudover er der i baglokalerne til supermarkedet loftlamper, væglamper og nedhængte 1- og 2-rørs armaturer med konventionel forkobling. Supermarkedets personalelokaler på 1. salen har væglamper, loftlamper, indbygget spots, 1- og 4-rørs armaturer med konventionel forkobling. Supermarkedets kontorlokaler på 1. salen er med 1- og 2-rørs armaturer med konventionel forkobling. I kælderen under supermarkedet er der 1- og 2- rørs armaturer monteret på lofter alle med konventionel forkobling. Derudover er der loftlamper med glødepærer og spare pærer. I det ikke udlejet lokale er belysning mangelfuld. Der er et 2-rørs armaturer med konventionel forkobling i køkkenet og ellers er der pendellamper, en loftlampe og nogle få indbyggede spots. I beregningen af energimærket er anvendt en belysning med lav belastning for hele området. Dette er også gjort for ikke tilgængelige rum. Udebelysningen i det overdækkede depot område er 2-rørs armaturer med konventionel forkobling. Cafeen har indbyggede spots, læglamper, 1- og 2-rørs armaturer med konventionel forkobling.		
FORBEDRING Det anbefales generelt at udskifte armaturer med konventionel forkobling til nye med bedre lysgengivelse og elektronisk forkobling. Dette kan gøres i cafeens baglokaler, i kælderen, i supermarkedet generelt inkl. i baglokalerne og i kontor og personale rum på 1. sal. Ligeledes anbefales det at udskifte glødepærer til sparer pærer. Dette kan foretages i kælderen, på 1. sal i det tomme lejemål, i supermarkedets personale lokaler på 1. sal og i supermarkedets toiletter i baglokalerne.	707.600 kr.	74.400 kr. 25,04 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydøstvendt tagflade af den høje bygning over super bedst og på de lavere bygninger monteres solcellerne på stativer med retning mod syd. Desuden monteres der solceller på sydøstvendt tagflade over cafeen. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et samlet areal på ca. 253,5 m². Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Det er op til bygningsejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner, herunder lokalplaner, samt indhente tilladelser fra berørte naboejendomme. Udover tilfredsstillelsen ved selv at producere strøm, er der en væsentlig promovering af butikkens grønne image, ved anvendelsen af solceller. Butikken bliver mere miljøvenligt, da udledning af CO₂ reduceres.	789.200 kr.	66.300 kr. 21,97 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Vigerslev Allé 33 og er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2012, beregnet forbrug. Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 673 af 25. juni 2012.

Beskrivelse af bygningen:

Ejendommen består af en bygning i en etage, med delvis 1. sal og delvis kælder. Tagkonstruktionen er et built op tag. Ejendommene er opført i 1933 og om-/tilbygget i 1937. Ifølge BBR-meddelelsen har bygningerne et erhvervsareal på 2440 m². Bygningerne er udlejet til Supermarked (Super Best), Cafe (Cafe HP) og der er et tomt lejemål på 1. sal.

Utilgængelige rum: kælder under Cafeen, rygerum på 1 sal og depot på 1 sal.

Opvarmet areal:

Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Bygningens anvendelse

Bygningerne har anvendelseskoden 320 bygning til kontor, handel, lager i BBR-meddelelsen.

Åbningstider

Super Best: hverdage fra 8:00 til 20:00 og i weekenden fra 8:00 til 18:00.

Cafe: mandag til torsdag, søndag og helligdage fra 11:00 til 23:00 og fredag og lørdag fra 11:00 til 24:00.

I beregningerne bruges en åbningstid på 7 dage fra 8:00 til 20:00.

Konsulent kommentar

Bygningsgennemgangen blev foretaget den 09. december 2013.

Elforbrug medfører en højt beregnet CO₂- belastning, og dermed en ringe energimæssig placering for bygningen. Energimærkets placering på skalaen er derfor ikke udelukkende et udtryk for ejendommens energiodgifter, men også et udtryk for ejendommens miljøbelastning.

Der er fire forslag til energimæssige forbedring i ejendommen, med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid 10 år eller mindre.

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

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

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i

energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Til forbedringsarbejderne anbefales det at anvende professionelle håndværkere eller isoleringsfirmaer. Der stilles store krav til teknisk viden og den håndværksmæssige udførelse, når der arbejdes med markante isoleringstykkelser i konstruktionerne. Især skal nævnes, hensyn til forhold omkring dampspærre, lufttæthed, ventilation, kondensfugt, råd og svamp samt skimmelvækst. Energiløsninger med vejledning til at energiforbedre alle bygningsdele, findes på <http://www.byggeriogenergi.dk>.

Ved udarbejdelsen af energimærket, forelå stueplan-, snit- og facadetegninger. Desuden forelå ejers egen registrering af varmeregnskab for 27-09-2011 til 22-08-2012. Årsregning for vand i perioden 06-09-2011 til 16-08-2012.

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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 af 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	Isolering af uisolerede hanebåndslofter med 300 mm isolering.	122.300 kr.	4.455 Liter Fuelolie -4.250 kWh Elektricitet	36.500 kr.
Loft	Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering.	270.000 kr.	1.150 Liter Fuelolie -888 kWh Elektricitet	9.900 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge indtil et samlet isoleringstykkelse på 200 mm	1.784.800 kr.	6.481 Liter Fuelolie -5.040 kWh Elektricitet	55.400 kr.
Vinduer	Ejendommen har 1-lags glas ruder, termoruder og energiruder. Derudover er der ovenlys med termoruder og ovenlysvinduer monteret med 1-lags glastrude og forsatsrude.	350.000 kr.	1.335 Liter Fuelolie -467 kWh Elektricitet	12.600 kr.

Yderdøre	Der er både massiv u-isoleret og isoleret yderdør er.	20.000 kr.	136 Liter Fuelolie -96 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	53.000 kr.	1.654 Liter Fuelolie -1.347 kWh Elektricitet	14.100 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Generelt om tekniske isolering	4.000 kr.	437 Liter Fuelolie 1.243 kWh Elektricitet 705 kWh Elektricitet	8.400 kr.
---------------	--------------------------------	-----------	--	-----------

El

Belysning	Udskiftning af armaturer	707.600 kr.	-1.653 Liter Fuelolie 45.547 kWh Elektricitet	74.400 kr.
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium	789.200 kr.	33.139 kWh Elektricitet	66.300 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			
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm.	86 Liter Fuelolie -60 kWh Elektricitet	800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Vigerslev Allé 33, 2500 Valby

Adresse	Vigerslev Allé 33
BBR nr.....	101-173720-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1933
År for væsentlig renovering.....	1937
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	2440 m ²
Boligareal opvarmet	0 m ²
Erhvervsareal opvarmet	2440 m ²
Opvarmet areal i alt	2440 m ²
 Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	189 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
 Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fuelolie

Varmeudgifter	290.817 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	31.485 Liter Fuelolie
Aflæst periode.....	27-09-2011 til 22-08-2012

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	315.560 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	315.560 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	34.164 Liter Fuelolie
CO ₂ udledning	106,56 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

Det samlede erhvervsareal i BBR-oversigten er angivet til 2440 m², som er opvarmet. Der er 189 m² uopvarmet kælder.

Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register. Det er kun et landinspektørfirma eller kommunen selv, der kan udføre en gyldig opmåling.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er lavere end ejers oplyste forbrug, dette kan skyldes klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, som har en væsentlig indflydelse på forbruget. I den store bygning er der store ventilations riste i facaden. Det er oplyst at disse ikke er blindet af og det formodes at et væsentligt tab sker igennem disse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fuelolie.....	10,10 kr. per Liter
Elektricitet til opvarmning	2,00 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh
Vand.....	35,00 kr. per m ³

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

ARI Byggerådgivning A/S

Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Dan Böhm

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Ejendomsnummer 290
Vigerslev Allé 33
2500 Valby



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 24. januar 2014 til den 24. januar 2021

Energimærkningsnummer 311035319