SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Bysvinget 2A
2625 Vallensbæk



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 14. april 2014
Til den 14. april 2024.

Energimærkningsnummer 311049002

ENERGI STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

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.

ENERGI STYRELSEN

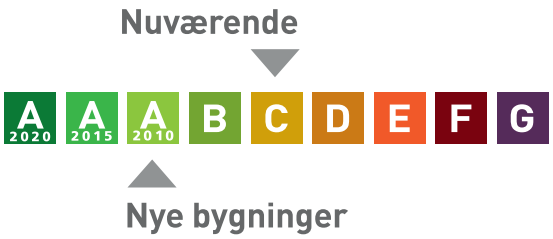
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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



Beregnet varmeforbrug per år:

3.510,9 m³ Naturgas	29.667 kr
Samlet energiudgift	29.667 kr
Samlet CO_2 udledning	9,04 ton

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 De skrå vægge/lofter er udført som let konstruktion til kip med 200 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til nugældende isoleringskrav ved renovering. Isoleringsforhold er målt ved skunklem på 1. sal mod nord. Etageadskillelse mod det uopvarmede loftrum skønnes isoleret med 150 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til nugældende isoleringskrav. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Loftbeklædningen mod de skrå vægge/lofter nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikret lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre, således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Loftrummet efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af nyt gulv/gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet skal tillægges overslagsprisen. For at fremtidssikre bygningen kan loftrummet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Note: Det anbefales at etablere dør mellem loftrum og hems for at reducere varmetabet.		1.292 kr. 0,39 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE De murede ydervægge er ca. 360 mm hulmur i tegl der i flg. ejers oplysninger er isoleret med lecasten. Bygningsdelen lever ikke op til nugældende isoleringskrav. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering ikke er mulig, da bygningen er klassificeret som bevaringsværdig. I køkken er der ved vægge mod nord og øst opsat forsatsvægge der skønnes isoleret med ca. 200 mm isolering. Ved gavlvægge på 1. sal mod øst og vest og på 2. sal mod vest, er der opsat forsatsvægge med gipsplader, der skønnes isoleret med 50 mm isolering. I garderoberum mod syd er der opsat forstasvæg med gipsplader, der skønnes isoleret med 50 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og døre med glasfelter er hhv. forsynet med alm. 2-lags termoruder og nye 2-lags lavenergitermoruder. Vinduer over massive hoveddøre mod syd er forsynet med alm. enkelt lags ruder.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte de ældre 2 lags termoruder i vinduer og døre, samt enkelt lagsruder over de massive døre, med nye 2 lags energiruder med varm kant, da lavenergiruder mere end halverer varmetabet i forhold til almindelige termoruder.	84.830 kr.	4.296 kr. 1,31 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod kælder er udført med brædder på bjælker som skønnes isoleret med 100 mm isolering. Bygningsdelen overholder ikke nugældende isoleringskrav. Konstruktion og isolerings forhold er skønnet udfra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING Det anbefales at efterisolere gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	3.465 kr.	141 kr. 0,04 ton CO_2

ETAGEADSKILLELSE MED GULVVARME Gulv mod kælder er udført med klinker på bjælker som skønnes isoleret med 100 mm isolering. Bygningsdelen overholder ikke nugældende isoleringskrav. Konstruktion og isolerings forhold er skønnet udfra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING Det anbefales at efterisolere gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	7.875 kr.	462 kr. 0,14 ton CO_2

KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder er udført med brædder på bjælker som skønnes isoleret med 50 mm isolering. Bygningsdelen overholder ikke nugældende isoleringskrav. Konstruktion og isolerings forhold er skønnet udfra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod krybekælder nedefra med 150 mm isolering. Det er en forudsætning i beregningen, at arbejdet kan udføres direkte fra krybekælderen. Det er vigtigt, at ventilationshuller holdes åbne for frisk lufttilførsel hele året rundt. Alternativt kan der udføres nyt terrændæk med 250 mm isolering i stedet, det er dog en noget dyrere løsning.	19.525 kr.	1.419 kr. 0,43 ton CO_2

TERRÆNDÆK MED GULVVARME I den vestlige del af bygningen er gulvene udført som terrændæk med klinker og instøbte varmeslanger. Det vurderes udfra alder at gulvene er isoleret med min. 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til nugældende isoleringskrav. Isoleringsforholdene er dog så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækket.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Ejendommen har naturlig ventilation gennem oplukkelige vinduer og døre, samt ved utætheder i bygningskonstruktionerne. Stillestående luft i boligen optager bl.a. fugt og bliver iltfattig, hvorfor der skal luftes ud flere gange om dagen. I forbindelse med madlavning og bad kan en ekstra udluftning anbefales. Den bedste måde at lufte ud på er at skabe gennemtræk 15 minutter 3 gange daglig. Det giver den ønskede luftfornyelse, uden at vægge og møbler afkøles. Er radiatorerne med termostatventiler, skal ventilerne lukkes under udluftningen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommens varmeproducerende anlæg er en kondenserende gaskedel af fabrikat VIESSMANN VITODENS 300 fra 2007, der er placeret i kælder. Gaskedlens røgtab mv. var ikke tilgængelig ved eftersynet.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Der er ikke givet forslag om etablering af solvarme da bygningen er klassificret som bevaringsværdig, hvorfor der typisk ikke gives tilladelse til oplægning af solfangere på bygningens tag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Og er hhv. ført under gulve i kælder og krybekælder.		
FORBEDRING Efterisolering af varmefordelingsrør op til i alt 40 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	6.780 kr.	248 kr. 0,08 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmeanlægget er forsynet med 2 cirkulationspumper, hvor den ene er på 100W og med automatisk indstilling, er placeret i gaskedlen er af fabrikat Grundfos/Weissmann type VI RLE 60. Den 2. pumpe som primært skønnes tilsluttet gulvvarmekredse i den vestlige del af bygningen, er en flertrinspumpe med manuel styring på 60W af fabr. Grundfos af typen UPS 25-40. Begge pumper skønnes at være i konstant drift i opvarmningssæsonen.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte cirkulationspumper til nye el-sparepumper med modulerende/automatisk drift. A-pumper tilpasser sig boligens svingende varmebehov, hvor almindelige cirkulationspumper kører for fuld kraft hele tiden. A-pumper bruger kun en sjettedel af den strøm, som ældre cirkulationspumper typisk forbruger.	9.200 kr.	730 kr. 0,24 ton CO_2

VARMEFORDELING Varmeanlægget skønnes at være et 2-strenget anlæg. Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer og gulvvarme. Der er vandbaseret gulvvarme i rum med flisegulve mod vest. I køkken er der elektrisk gulvvarme.		

AUTOMATIK Til regulering af varmeanlægget er monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen efter udetemperatur. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer og rumtermostater i rum med gulvvarme, til styring af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder/varmtvandsveksler er udført med 22 mm kobberrør. Rørene er uisoleret.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 40 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		137 kr. 0,04 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 200 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro . Vandvarmeren er placeret i kælderrum ved gaskedel.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
EL EL/BELYSNING Der gøres opmærksom på, at der kan spares betydelige udgifter ved at anvende energisparepærer, samt sørge for automatisk slukning af standbyfunktioner på alt strømforbrugende el-apparatur. HÅRDE HVIDEVARER Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk		
SOLCELLER Der er ikke etableret solceller. Der er ikke givet forslag om etablering af solvarme da bygningen er klassificeret som bevaringsværdig, hvorfor der typisk ikke gives tilladelse til oplægning af solceller på bygningens tag.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kælder. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.
Nærværende energimærke er udført i EDB programmet EK-Pro ver. 5.3, samt den af energistyrelsen udarbejdede vejledning.

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 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				
Vinduer	Udskiftning af alm. termoruder til nye 2 lags lavenergi termoruder.	84.830 kr.	39 kWh el 499,1 m³ naturgas	4.296 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder.	3.465 kr.	1 kWh el 16,4 m³ naturgas	141 kr.
Etageadskillelse med gulvvarme	Efterisolering af gulv mod kælder	7.875 kr.	4 kWh el 53,6 m³ naturgas	462 kr.
Krybekælder	Efterisolering af gulv mod krybekælder	19.525 kr.	14 kWh el 164,5 m³ naturgas	1.419 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsrør op til i alt 40 mm	6.780 kr.	1 kWh el 29,1 m³ naturgas	248 kr.
Varmefordelings pumper	Udskiftning af cirkulationspumper.	9.200 kr.	365 kWh el	730 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			
Loft	Efterisolering af skrå vægge og loftrum.	12 kWh el 150,0 m³ naturgas	1.292 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Isolering af varmtvandsrør.	-1 kWh el 16,4 m³ naturgas	137 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bysvinget 2A - 001

Adresse	Bysvinget 2A
BBR nr	187-002176-001
Bygningens anvendelse	Enfamiliehus
Opførelses år	1920
År for væsentlig renovering	0
Varmeforsyning	Naturgas (m³)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	360 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	372 m²
Heraf tagetage opvarmet	162 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	33 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommen er et fritliggende bevaringsværdigt enfamiliehus i 2 plan med kælder og hems på 2. sal. Bygningen der i flg. BBR er opført i 1920 opvarmes med naturgas, har et opvarmet boligareal på 360 m² og en Hems på ca. 12 m² på 2. sal, som er medtaget i det opvarmede areal. Hemsen fremgår ikke af BBR. Kælder på 33 m² er ikke medtaget i det opvarmede areal. Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten og det opmålte areal svarer overens med BBR. Til brug for udførelse af energimærket er der fra ejer modtaget skema med oplysninger om varmeforbrug, rum med gulvvarme, årsforbrug af naturgas, tegninger af facader, plan af 1. sal, samt delsnit af 1. sal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas .....8,45 kr. per m³

De foreslåede forbedringer, priser og årlige besparelser er kun vejledende. Det anbefales at indhente tilbud på forbedringsarbejder, fordi de kan afvige fra de oplyste priser.

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

Botjek Center Storkøbenhavn
Hulgårdsvej 7 st. th.,, 2400 København NV
www.botjek.dk
storkbh@botjek.dk
tlf. 70 23 22 68

Ved energikonsulent
Jan Holm Møller

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.

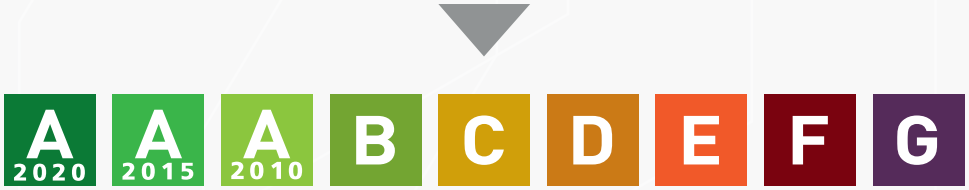
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Bysvinget 2A
2625 Vallensbæk



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 14. april 2014 til den 14. april 2024

Energimærkningsnummer 311049002