SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Valby Langgade 33
2500 Valby



Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 15. november 2016
Til den 15. november 2026.

Energimærkningsnummer 311212516

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og 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.

Energistyrelsen

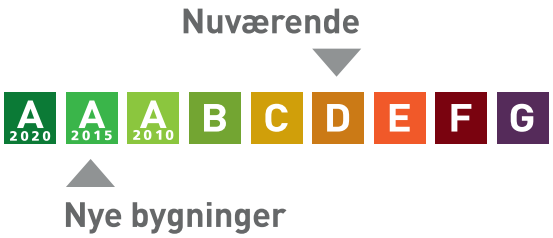
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke B



Årligt varmeforbrug

194,38 MWh fjernvarme	160.607 kr
1.669 kWh elektricitet	3.672 kr
Samlet energiudgift	164.279 kr
Samlet CO_2 udledning	28,51 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i 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 BR15, 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 Skråvægge er isoleret med ca. 100 mm jf.byggeskik.		
FORBEDRING Ekstraisolering af loftet på tagrummet til i alt 300 mm. Før arbejdet igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af dampspærre eller udbedring af utætheder samt hævning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i tagrummet skal tillægges de anførte overslagspriser. Isolering, ventilation og tæthed skal sikres iht. gældende regler.	168.000 kr.	7.100 kr. 1,50 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene er udført uden isolering jf. opførelsestidspunkt.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. 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 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.	1.500.500 kr.	53.400 kr. 11,43 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Kviste skønnes isoleret med ca. 100-150 mm jf. udførelsestidspunkt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og udvendige døre med glas er dels monteret med termoruder, 1 lags glas og energiruder jf. registrering.		
FORBEDRING Vinduer og udvendige døre med ét lag glas og termoruder udskiftes til nye trelags energiruder	55.000 kr.	2.500 kr. 0,53 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelsen mod kælderen er dels udført uden isolering med ler indskud og med ler indskud samt 50 mm isolering, jf registrering.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen regnes naturligt ventileret via oplukkelige vinduer og døre. Bygningen regnes normal tæt jf. Energistyrelsens vejledning.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen forsynes og opvarmes med fjernvarme, cirkulationspumpe og automatik jf. registrering.		
VARMEPUMPER Bygning 4 har supplerende varmekilde i form af en varmepumpe af mærket Panasonic Model CU-HZ9RKE, jf registrering		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg med radiatorer jf. registrering.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført med ca. 20 mm isolering jf registrering Varmefordelingsrør er udført med ca. 50 mm isolering. jf registrering		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør med op til 50 mm isolering	4.200 kr.	400 kr. 0,07 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en nyere automatisk modulerende pumpe med max effekt på 90 W, jf registrering På varmefordelingsanlægget er monteret en smedegaard vario 10 25 C med en max-effekt på 103 W jf registrering		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 30 mm, jf registrering Brugsvandsrør og cirkulationsledning er isoleret med ca. 20 mm jf registrering Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er uisoleret, jf registrering (Valhøjvej 2) Brugsvandsrør og cirkulationsledning er isoleret med ca. 15 mm, jf registrering (Valhøjvej 2)		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret nyere Alpha 2, 15-80/25-80/32-80, 90 W, pumpe, jf registrering		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 500 l varmtvandsbeholder af mærke RBC HP, skønnet isoleret med 100 mm, jf registrering Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet. (Valhøjvej 2)		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i gangarealer består af armaturer med sparepære, lyset styres med bevægelsesmeldere, jf registrering Bygningsarealet har sparsomt belysningsanlæg monteret. I Håndbog for energikonsulenter 2016, skal arealet derfor indregnes med et standard belysningsanlæg. Dette er udført efter gældende regler.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på erhvervsdelense tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. 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.	81.000 kr.	7.300 kr. 2,82 ton CO_2
VINDMØLLER Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygning 1, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret som flerfamiliehus, der er registeret erhverv (anvendelse kode 330) på 382 m2.

Bygning 2 som energimærket omfatter er jf. BBR meddelelsen registeret som flerfamiliehus.

Bygning 3 med anvendelses kode 220 er ikke omfattet af energimærket.

Ejendommen er opført i år 1885.

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af denne type og alder.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder.
Det er muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger vedr. klimaskærmen og tekniske installationer.

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejder, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering. Betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht.

minimumsanbefalingerne.
Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering etc.

I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger, samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsydelser der, i flere kommuner, tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne, at fordelingsanlæg til varmekilder afbrydes manuelt ved at lukke for ventiler samt at cirkulationspumpen på varmeanlægget slukkes. Vedr. krav til afkøling af returvandet på fjernvarmeinstallationen, henvises der leverandøren af fjernvarmen GUF (det graddage-uafhængigt forbrug) er sat til 30%

I sommerperioden er der mulighed for kun at producere varmt brugsvand for derved at spare varmeudgifter, det forudsættes i beregningen.

Nærværende energimærke og energiplan er udført jf. vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

I besparelsesforslagene er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, ved hjælp af fotografering og opmåling.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Valby Langgade 33 **Bygning** Bygning 1	**Adresse** Valby langgade 33 1-TV, 2-TV	**m²** 100	**Antal** 2	**Kr./år** 18.311
Valby Langgade 33 **Bygning** Bygning 1	**Adresse** Valby langgade 33 1-TH, 2-TH	**m²** 53	**Antal** 2	**Kr./år** 9.705
Valby Langgade 33 **Bygning** Bygning 1	**Adresse** Valby langgade 33 3-TV	**m²** 71	**Antal** 1	**Kr./år** 13.001
Valby Langgade 33 **Bygning** Bygning 1	**Adresse** Valby langgade 33 3-TH	**m²** 45	**Antal** 1	**Kr./år** 8.240
Valby Langgade 35 **Bygning** Bygning 1	**Adresse** Valby langgade 35 1	**m²** 130	**Antal** 1	**Kr./år** 23.805
Valby Langgade 35 **Bygning** Bygning 1	**Adresse** Valby langgade 35 2-TV	**m²** 56	**Antal** 1	**Kr./år** 10.254
Valby Langgade 35 **Bygning** Bygning 1	**Adresse** Valby langgade 35 2-TH	**m²** 74	**Antal** 1	**Kr./år** 13.550
Valby Langgade 35 **Bygning** Bygning 1	**Adresse** Valby langgade 35 3-TV	**m²** 60	**Antal** 1	**Kr./år** 10.987
Valby Langgade 35 **Bygning** Bygning 1	**Adresse** Valby langgade 35 3-TH	**m²** 46	**Antal** 1	**Kr./år** 8.423
Valhøjvej 2 **Bygning** Bygning 2	**Adresse** Valhøjvej 2 ST, 1	**m²** 52	**Antal** 2	**Kr./år** 9.522

Valhøjvej 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 2	Valhøjvej 2 3	46	1	8.423

Kommentar

Fordelingsregnskabet i energimærket udføres automatisk af EDB-programmet på baggrund af antal kvm og tager altså ikke højde for evt. fordelingstal mm.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	168.000 kr.	10,62 MWh Fjernvarme	7.100 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm og Udvendig efterisolering af massive ydervægge af letklinkerbeton med 200 mm	1.500.500 kr.	79,60 MWh Fjernvarme 313 kWh Elektricitet	53.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af enkelte ældre vinduer til trelags energirude, energiklasse A.	55.000 kr.	3,76 MWh Fjernvarme -3 kWh Elektricitet	2.500 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør med op til 50 mm	4.200 kr.	0,52 MWh Fjernvarme	400 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 4,8 kW	81.000 kr.	2.939 kWh Elektricitet 1.320 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Valby Langgade 33, 2500 Valby

Adresse	Valby Langgade 33, 2500 Valby
BBR nr	101-601390-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1885
År for væsentlig renovering	1972
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	788 m²
Erhvervsareal i følge BBR	382 m²
Opvarmet bygningsareal	1170 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	289 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	148.336 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	16.634 kr. pr. år
Varmeforbrug	167,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-10-2014 til 30-09-2015

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	155.131 kr. pr. år
Fast afgift	16.634 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	171.765 kr. pr. år
Varmeforbrug	174,65 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	24,63 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Valhøjvej 2, 2500 Valby

Adresse	Valhøjvej 2, 2500 Valby
BBR nr	101-601390-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1885
År for væsentlig renovering.....1972
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....150 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....150 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....50 m²

Energimærke .....F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

I følge BBR er samlet boligareal i bygning nr 1 og 2 på 938 m². Kælder udgør 339 m².

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det faktiske varmeforbrug er jf. vameregnskab 167 MWH
Det beregnede forbrug på ca. 195 MWh fjernvarme/år passer rimelig godt med det oplyste, på ca. 174 MWh fjernvarme/år som udfra oplyste er omregnet til et normalt gennemsnitsår.

Der er ikke oplyst om der er foretaget månedlige aflæsninger af forbrugsdata.

Jævnlig registrering og synlig offentliggørelse kan give væsentlige besparelser, til gavn for både forbrugere (økonomisk) og samfundet (CO2).

Der gøres opmærksom på, at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, brugere m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug. Beregningsprogrammet regner desuden med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.
Det er en hovedregel, at det beregnede varmeforbrug er større end det faktisk registrerede

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,81 kr. per MWh
31.964 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning .....2,20 kr. per kWh

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

Firmanummer 600399
CVR-nummer 35028609

Godt Byggeri ApS
Rubingangen 60, 2300 København S

godtbyggeri@yahoo.dk
tlf. 20150642

Ved energikonsulent
Bjarne Gram

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Valby Langgade 33
2500 Valby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. november 2016 til den 15. november 2026

Energimærkningsnummer 311212516

Energimærke

Valby Langgade 33, 2500 Valby
Valby Langgade 33
2500 Valby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. november 2016 til den 15. november 2026

Energimærkningsnummer 311212516

Energimærke

Valhøjvej 2, 2500 Valby
Valhøjvej 2
2500 Valby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. november 2016 til den 15. november 2026

Energimærkningsnummer 311212516