

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Valby Langgade 185-189. Nystedvej 2.
Nystedvej 4
Valby Langgade 185
2500 Valby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 19. august 2020
Til den 19. august 2030.

Energimærkningsnummer 311455409



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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

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



Årligt varmeforbrug

302,51 MWh fjernvarme	200.125 kr
5.833 kWh elektricitet	12.833 kr
Samlet energiudgift	212.958 kr
Samlet CO ₂ udledning	20,81 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, 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 Lejligheder: Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er uisolaret. det er vurderet at være med lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Lejligheder: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Lejligheder: Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions - og isoleringsforhold er oplyst ved besigtigelsen. Lejligheder: Skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions - og isoleringsforhold er oplyst ved besigtigelsen.		
FORBEDRING Lejligheder: Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 200 mm isolering. Det forventes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.	50.400 kr.	6.200 kr. 0,60 ton CO ₂
FORBEDRING Lejligheder: Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering.	67.800 kr.	2.200 kr. 0,21 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING Lejligheder: Efterisolering af hanebåndslofter med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm.		1.300 kr. 0,12 ton CO ₂
FLADT TAG Lejligheder: Det flade tag (built-up tag) ved kviste er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktionen er skønnet udført efter samme forhold som for kvistflunke, set i forhold til både opførelsestidspunkt og byggeskik.		
FORBEDRING Lejligheder: Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 250 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering.	13.300 kr.	400 kr. 0,04 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Erhverv: Ydervægge består af varierende 36 - 55 cm massiv og uisolert teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Lejligheder: Ydervægge består af varierende 36 - 55 cm massiv og uisolert teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Erhverv: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	484.000 kr.	14.600 kr. 1,41 ton CO ₂
FORBEDRING Lejligheder: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	1.439.700 kr.	41.700 kr. 4,09 ton CO ₂

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Erhverv: Vægge mod uopvarmet kælderrum ved akupuntur består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Erhverv: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet kælderrum ved akupuntur.	38.900 kr.	1.200 kr. 0,11 ton CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Lejligheder: Kvistflunke / fronter er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Lejligheder: Udvendig efterisolering med 150 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 200 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og 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.	18.900 kr.	800 kr. 0,08 ton CO ₂
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Erhverv: Vægge mod uopvarmet kælderrum ved akupuntur er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er ikke isoleret. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Lejligheder: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering i lette ydervægge imod uopvarmet loftrum.	85.800 kr.	5.300 kr. 0,52 ton CO ₂
FORBEDRING Erhverv: Indvendig efterisolering med 200 mm isolering i lette ydervægge imod uopvarmet kælderrum ved akupuntur.	7.600 kr.	300 kr. 0,03 ton CO ₂

KÆLDER YDERVÆGGE

Erhverv:

Kælderydervægge mod jord ved akupunktur består af 60 cm massiv betonvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Erhverv:

Indvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge.

35.700 kr.

1.800 kr.
0,17 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduerne i ejendommen er generelt med energiruder og tolags termoruder.

Vinduerne imod vejen ved tandlæge er monteret med tolags termorude med kold kant, og indvendigt forsatsrude.

Vinduer i erhverv er flere steder med et lags glas, samt med nyere energiruder.

FORBEDRING

Erhverv:

Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse B.

186.500 kr.

10.900 kr.
1,05 ton CO₂**FORBEDRING VED RENOVERING**

Lejligheder:

Eksisterende vinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse B.

7.200 kr.
0,70 ton CO₂**OVENLYS**

Lejligheder:

Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Lejligheder:

Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse B.

1.000 kr.
0,10 ton CO₂**YDERDØRE**

Massive yderdøre i gården er uisoleret.		
Massiv stål-yderdør i baggården er vurderet med isolerede fyldninger og stålbeklædning på begge sider.		
Glasdøre ved bager er monteret med tolags energirude med varm kant.		
Glasdøre ved akupunktur og VVS er monteret med etlags glastrude.		
FORBEDRING Erhverv: Eksisterende glasdøre foreslås udskiftet til en ny, monteret med trelags energiruder, energiklasse B.	41.400 kr.	2.200 kr. 0,21 ton CO ₂
FORBEDRING Erhverv: Eksisterende massive og uisolerede yderdør foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	61.500 kr.	2.800 kr. 0,26 ton CO ₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE Erhverv: Gulv mod uopvarmet kælder er af beton med trægulv i stueplan, adskillelsen er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Lejligheder: Gulv mod det fri ved portgennemgang er af beton, adskillelsen er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. (plader er monteret på underside og der er ca. 200 mm luft til beton adskillelsen)		
FORBEDRING Erhverv: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	195.700 kr.	15.800 kr. 1,52 ton CO ₂

KÆLDERGULV

Erhverv:

Kældergulv ved akupunktur er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Erhverv:

Fjernelse af eksisterende kældergulv og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

600 kr.
0,05 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Udsugning og ventilation fra maskiner mv. som led i produktionen er ikke medtaget i beregningen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Der er supplerende varmforsyning i form af el-radiatorer i kælder ved akupunktur. El-radiatorer er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.		
FORBEDRING Det anbefales at montere radiator som bliver koblet til bygningens centralvarmeanlæg, og samtidig fjerne el radiator.	14.000 kr.	9.000 kr. 0,77 ton CO ₂
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget er placeret i kælders tekniskrum. Der er ikke indregnet effektbidrag da vi ikke kender effekten.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME 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

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		

VARMERØR

Varmerør i kælder er udført som stålør.
Varmerørene er generelt isoleret med 30 mm isolering.

Varmerør i teknikrum er udført som stålør. Varmerørene er uisolaret i mindre områder.

FORBEDRING

Isolering af uisolerede varmerør i teknikrum med op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

700 kr.

200 kr.
0,02 ton CO₂**VARMEFORDELINGSPUMPER**

I varmeanlægget er der monteret en ældre fordelingspumpe med manuel trinregulering, af fabrikat Smedegaard.
Pumpen har en maksimal effekt på 192 Watt.
Pumpen er placeret i kælders teknikrum.

FORBEDRING

Der foreslåes montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

8.800 kr.

1.600 kr.
0,14 ton CO₂**AUTOMATIK**

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

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet erhvervsreal pr. år.

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør.
Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

Brugsvandsrør i kælder er udført som stålrør.
Rørene er generelt isoleret med 20 mm isolering.

Brugsvandsrør ført gennem etager er udført som stålrør.
Rørene er vurderet uisolerede.

FORBEDRING

Isolering af brugsvandsrør på loftrum med op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

5.100 kr.

800 kr.
0,07 ton CO₂

VARMTVANDSPUMPER

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2.
Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 1 varmtvandsbeholder på 1500 liter, den er isoleret med 100 mm isolering, og er placeret i kælders tekniskrum.

Den varme brugsvands produktion suppleres af en 26 liter´s el vandvarmer i bageren.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udebelysning består af diverse lysstofsrør nyere med LED og ældre T8 rør, samt kompaktrør lyset styres via skumring. Belysning ved akupunktur består af LED spotbelysning. Der er endvidere monteret enkelte T8 armaturer. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysning ved akupunktur i kælder består af LED spotbelysning. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysning ved frisør består af LED spotbelysning. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen ved ejendomskontor i stueplan imod Valby Langgade, samt erhvervslokale på 1 sal ved Nystedvej 2: Bygningsarealet er ikke registreret grundet der ikke var adgang. I gældende håndbog for energikonsulenter (HB2019), skal arealet derfor indregnes med et standard belysningsanlæg. Dette er udført efter gældende regler. Belysning ved VVS firma består af LED belysning. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysning ved kiosk består af LED belysning. samt enkelte T8 armaturer i baglokale. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysning ved bager og oste forretning består af LED belysning. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysning ved tandlæge består af 1-rørs T8 armaturer. (samt enkelte LED armaturer) Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysning i kælder består af diverse 1-rørs armaturer, kompaktrør, og LED. Lyset tændes og slukkes manuelt. Belysning i trappeopgange består af armaturer med diverse kompaktlysrør, glødepærer og LED. Lyset tændes og slukkes manuelt og er med timer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Belysning trappeopgange: Der installeres ny LED spotbelysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring af anlægget.		500 kr. 0,04 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nærværende energimærkningsrapport vedrører BBR meddelelsens bygning nr. 1

Der var ved besigtigelsen følgende tegninger til rådighed:
Plantegninger, ældre snit tegninger.

Der var ikke givet tilladelse til destruktive undersøgelser

Repræsentant for bygningen var til stede.

Klimaskærmen er beregnet ved sammenlægning af fladearealer og med udgangspunkt i et gennemsnitsskøn, da der er mindre forskelle i konstruktioner.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 100 liter/m² pr. år. for erhverv.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 250 liter/m² pr. år. for bolig.

Denne energimærkning omfatter bygningernes varmetab inkl. ventilation til den nødvendige luftudskiftning, pumper og varmtvandsforbrug til daglig drift af bygningen.

Der er regnet med standard brugstid for erhvervsdel.

Nogle erhvervs lejemål har dog længere tid åben end 45 timer pr. uge, andre har mindre.

Der var ved gennemgangen adgang til lejlighed Nystedvej 4 st.tv. Lejlighed Valby Langgade 185. 3 sal th. Samt erhvervsarealer.

Erhvervsarealer på 1 sal ved Nystedvej 2 var der ikke adgang til.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau. Ligeledes kan være udeladt forslag vedr. vedvarende energi, grundet bygningens nuværende opvarmningsform,

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	Lejligheder: Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 200 mm isolering	50.400 kr.	9,22 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	6.200 kr.
Loft	Lejligheder: Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	67.800 kr.	3,21 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.200 kr.
Fladt tag	Lejligheder: Efterisolering af fladt tag på kviste med 250 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm	13.300 kr.	0,57 MWh Fjernvarme	400 kr.
Massive ydervægge	Erhverv: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	484.000 kr.	18,17 MWh Fjernvarme 1.160 kWh Elektricitet	14.600 kr.
Massive ydervægge	Lejligheder: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	1.439.700 kr.	62,59 MWh Fjernvarme 106 kWh Elektricitet	41.700 kr.

Massive vægge mod uopvarmede rum	Erhverv: Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet kælderrum ved akupunktur med 200 mm	38.900 kr.	1,38 MWh Fjernvarme 89 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Lette ydervægge	Lejligheder: Udvendig efterisolering af kvistflunke med 150 mm	18.900 kr.	1,17 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	800 kr.
Lette vægge mod uopvarmede rum	Lejligheder: Indvendig efterisolering af lette vægge mod uopvarmet loftrum med 200 mm	85.800 kr.	7,95 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	5.300 kr.
Lette vægge mod uopvarmede rum	Erhverv: Indvendig efterisolering af lette vægge mod uopvarmet kælderrum ved akupunktur med 200 mm	7.600 kr.	0,34 MWh Fjernvarme 22 kWh Elektricitet	300 kr.
Kælder ydervægge	Erhverv: Indvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	35.700 kr.	2,20 MWh Fjernvarme 141 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Vinduer	Erhverv: Udskiftning af eksisterende vinduer	186.500 kr.	13,54 MWh Fjernvarme 865 kWh Elektricitet	10.900 kr.
Yderdøre	Erhverv: Udskiftning af eksisterende terrassedør	41.400 kr.	2,66 MWh Fjernvarme 170 kWh Elektricitet	2.200 kr.
Yderdøre	Erhverv: Udskiftning af massive yderdøre	61.500 kr.	3,41 MWh Fjernvarme 218 kWh Elektricitet	2.800 kr.
Etageadskillelse	Erhverv: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	195.700 kr.	19,63 MWh Fjernvarme 1.254 kWh Elektricitet	15.800 kr.

Varmeanlæg

Varmeanlæg	Erhverv: Fjernelse af el radiator i kælder ved akupunktur, og monterer radiator som er koblet til bygningens central varmeanlæg	14.000 kr.	-5,83 MWh Fjernvarme 5.833 kWh Elektricitet	9.000 kr.
Varmerør	Isolering af uisolerede varmerør i teknikrum med op til 50 mm	700 kr.	0,33 MWh Fjernvarme -10 kWh Elektricitet	200 kr.
Varmefordelingspumper	Ny varmfordelingspumpe	8.800 kr.	706 kWh Elektricitet	1.600 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Lejligheder: Isolering af brugsvandsrør i uopvarmet loftrum med op til 50 mm	5.100 kr.	1,15 MWh Fjernvarme	800 kr.
---------------	---	-----------	------------------------	---------

BESPARELSFORSLAG 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	Lejligheder: Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm isolering	1,92 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Vinduer	Lejligheder: Udskiftning af eksisterende vinduer	10,79 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	7.200 kr.
Ovenlys	Lejligheder: Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer	1,46 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Kældergulv	Erhverv: Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 250 mm mineraluld eller polystyrenplader	0,69 MWh Fjernvarme 45 kWh Elektricitet	600 kr.
El			
Belysning	Belysning trappeopgange installation af LED med dagslysstyring og bevægelsesmelder	209 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Valby Langgade 185, 2500 Valby

Adresse	Valby Langgade 185, 2500 Valby
BBR nr.....	101-602443-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1931
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Elvarme
Boligareal i følge BBR	1593 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	723 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2249 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	337 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	42 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	591 m ²
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	209.244 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	234,20 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-04-2018 til 31-03-2019

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	233.104 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	233.104 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	260,91 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	16,96 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger fra BBR meddelelsens arealer.

Det ejers pligt, at BBR meddelelsen er korrekt.

Afvigelsen skyldes kælderdel, som ikke er opvarmet (tidligere solcenter)

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket er større end det oplyste varmeforbrug.

Det oplyste forbrug har ikke indflydelse på energimærket, da beregningen skal afspejle bygningens nuværende energistatus. Energimærket er beregnet ud fra en række standardforudsætninger bestemt af energistyrelsen.

Disse standardforudsætninger skal give et sammenligningsgrundlag af bygninger på tværs af landet, som ikke nødvendigvis afspejler nuværende beboeres brugsvaner. Derfor kan disse forudsætninger have stor indflydelse på eventuelle forskelle imellem det beregnede og det oplyste forbrug. Standardforudsætningerne er bl.a.:

- Antal personer i bygningen (hele året).
- Alle rum i bygningen er forudsat opvarmet til 20 grader hele året.
- Mængde varmt vand.
- Daglig udluftning i alle rum.

Et oplyst forbrug fortæller en historie om brugsvaner, og kan derved ikke umiddelbart sammenlignes med andres forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,55 kr. per MWh
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepreiser svinge en del, endda indenfor samme år.

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

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.sparenergi.dk 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 600001

CVR-nummer 66819116

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk

tlf. 70217240

Ved energikonsulent

Ken Ragus

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Valby Langgade 185-189. Nystedvej 2. Nystedvej 4
Valby Langgade 185
2500 Valby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. august 2020 til den 19. august 2030

Energimærkningsnummer 311455409