

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Valbyvej 46

4200 Slagelse



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 22. august 2013

Til den 22. august 2020.

Energimærkningsnummer 311013731


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.

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

Lasse Vibe

CONSU bygningsrådgivning ApS

Johan kellers Vej 49 3.tv., 2450 København SV

consu.dk

info@consu.dk

tlf. 26255145

Mulighederne for Valbyvej 46, 4200 Slagelse

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Hovedhus - Hanebåndsløft er med uisoleret bjælkelag og indvendig med forskalling, rør og puds. Isoleringsforhold er fastlagt på grundlag af måltagning.		
FORBEDRING Hovedhus - Efterisolering af hanebåndsløft mod uopvarmet tagrum til i alt 400 mm. Der henvises til energiløsningsforslag "Efterisolering af loft" fra Videncenter for energibesparelser i bygninger.	34.800 kr.	6.400 kr. 1,51 ton CO ₂

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Baghus - Loftsrum er isoleret med 100 mm. mineraluld. Isoleringsforhold er fastlagt på grundlag af måltagning.		
FORBEDRING Baghus - Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum til i alt 400 mm. Der henvises til energiløsningsforslag "Efterisolering af loft" fra Videncenter for energibesparelser i bygninger.	39.600 kr.	1.200 kr. 0,27 ton CO ₂

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELINGSPUMPER Hovedhus - På varmekfordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en effekt på 60 W. Pumpen er af fabrikat UPS 25-60.		
FORBEDRING Hovedhus - Montering af ny energisparepumpe på varmeanlægget. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere forbrug.	5.500 kr.	500 kr. 0,13 ton CO ₂

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

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglementets almindelige krav til energirammen.

På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

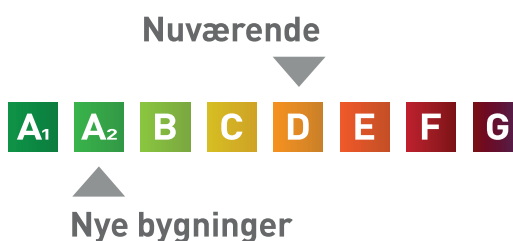
Beregnet varmekonsum pr. år:

48,14 MWh fjernvarme

1.221 kWh elektricitet

38.918 kr.

7,60 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.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Hovedhus - Hanebåndsloft er med uisoleret bjælkelag og indvendig med forskalling, rør og puds. Isoleringsforhold er fastlagt på grundlag af måltagning.		
FORBEDRING Hovedhus - Efterisolering af hanebåndsloft mod uopvarmet tagrum til i alt 400 mm. Der henvises til energiløsningsforslag "Efterisolering af loft" fra Videncenter for energibesparelser i bygninger.	34.800 kr.	6.400 kr. 1,51 ton CO ₂
LOFT Baghus - Loftsrumsrum er isoleret med 100 mm. mineraluld. Isoleringsforhold er fastlagt på grundlag af måltagning.		
FORBEDRING Baghus - Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum til i alt 400 mm. Der henvises til energiløsningsforslag "Efterisolering af loft" fra Videncenter for energibesparelser i bygninger.	39.600 kr.	1.200 kr. 0,27 ton CO ₂
LOFT Hovedhus - Skråvægge i tagetagen er isoleret med 150 mm. mineraluld. Isoleringsforhold er fastlagt på grundlag af måltagning i skunkrum mod vest.		

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Hovedhus - Ydervægge er udført som 30 cm. hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Isoleringsforhold er oplyst under besigtigelsen.

MASSIVE YDERVÆGGE

Baghus - Ydervægge er udført som 30 cm uisolert teglmur. Flere af ydervæggene er endvidere efterisoleret indvendigt med ca. 100mm isolering. Isoleringsforhold er skønnet på basis af gældende byggeskik på opførelsestidspunktet og vurderet på måltagning.

FORBEDRING VED RENOVERING

Baghus - Udvendig efterisolering af ydervægge med 200mm isolering afsluttet med en facadepudsløsning. Vinduerne skal flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Der henvises til energiløsningsforslag "Udvendig efterisolering af tung ydervæg" fra "Videncenter for energibesparelser i bygninger".

1.300 kr.
0,29 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Hovedhus - Kviste er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig, isoleret med ca. 75 mm. mineraluld. Isoleringsforhold er vurderet på grundlag af måltagning.

FORBEDRING VED RENOVERING

Hovedhus - I forbindelse med tagudskiftning anbefales det at efterisolere kvistfluker og kvistlofter med 200mm mineraluld.

300 kr.
0,07 ton CO₂

KÆLDER YDERVÆGGE

Hovedhus - Kælderydervægge mod jord består af 30 cm. massiv betonvæg. Isoleringsforhold er skønnet på basis af gældende byggeskik på opførelsestidspunktet.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Hoved- og baghus - Bygningen har glaspartier med 1 lags glas, partier med 2 lags termoruder og partier med 2 lags energiruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Hoved- og baghus - Udskiftning af glaspartier med 1 lags glas eller termoruder til nye partier med 2 lags energiruder med "varme kanter".		3.900 kr. 0,92 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Hovedhus - Kældergulvet er udført af beton. Gulvet er uisolaret. Isoleringsforhold er skønnet på basis af gældende byggeskik på opførelsestidspunktet. Baghus - Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret. Isoleringsforhold er skønnet på basis af gældende byggeskik på opførelsestidspunktet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Hovedhus - Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. Baghus - Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og døre. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Hoved- og baghus - Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget er placeret i kælderen.		
SOLVARME Hovedhus - Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Hovedhus - Det anbefales at opsætte et solfangeranlæg til supplerende af det varme brugsvand. Der er i forslaget regnet med at der etableres et areal på ca. 4 m ² koblet til en ny varmtvandsbeholder på 250 liter. Det er op til husejeren selv at undersøge, om der er eventuelle restriktioner mod solvarmeanlæg, herunder lokal- og varmeplaner. Læs mere på www.god-solvarme.dk .		900 kr. 0,19 ton CO ₂

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Hoved- og baghus - Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Der er desuden gulvarme i bad og køkken i stueetagen. Der er endvidere monteret el-radiatorer i enkelte rum.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Hovedhus - På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en effekt på 60 W. Pumpen er af fabrikat UPS 25-60.		
FORBEDRING Hovedhus - Montering af ny energisparepumpe på varmeanlægget. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere forbrug.	5.500 kr.	500 kr. 0,13 ton CO ₂
AUTOMATIK Hoved- og baghus - Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Hoved- og baghus - Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

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

Hovedhus - Varmt brugsvand produceres i 100 l præisoleret vandvarmer fra vølund. Beholderne er fra 1993 og placeret i kælderen.

Baghus - Varmt brugsvand produceres i 60 l præisoleret el-vandvarmer fra 1995, fabrikat Metro.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

KONKLUSION

Ejendommen fremstår energimæssigt med enkelte forbedringer i forhold til opførelsen, bl.a. er taget delvist efterisoleret og hovedhuset er hulmursisoleret .

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygningen er et enfamiliehus fra 1929 i 1½ plan med fuld kælder og med udnyttet tagetage. Der er endvidere et opvarmet baghus i 1 plan på 72kvm.

FORUDSÆTNINGER

Bygningens ejer var ikke stede ved besigtigelsen.

Der forelå ingen relevante bygningstegninger ved besigtigelsen.

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.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Isolering af hanebåndsloft.	34.800 kr.	10,70 MWh fjernvarme	6.400 kr.
Loft	Efterisolering af loft.	39.600 kr.	1,92 MWh fjernvarme	1.200 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Montering af ny energisparepumpe på varmeanlægget	5.500 kr.	192 kWh el	500 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.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervægge.	2,08 MWh fjernvarme	1.300 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kviste.	0,47 MWh fjernvarme	300 kr.
Vinduer	Udskiftning af glaspartier med 1 lags glas eller termoruder til nye partier med tolags energiruder.	6,49 MWh fjernvarme	3.900 kr.
Varmeanlæg			
Solvarme	Montering af solvarmeanlæg	1,90 MWh fjernvarme -114 kWh el	900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. 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 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:

Varme	594,00 kr. pr. MWh fjernvarme
	7.759 kr. i fast afgift pr. år for fjernvarme
El	2,10 kr. pr. kWh
Vand.....	45,00 kr. pr. 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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedhus - Valbyvej 46, 4200 Slagelse

Adresse	Valbyvej 46
BBR nr.....	330-25507-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år.....	1929
År for væsentlig renovering.....	Ingen
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	150 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Boligareal opvarmet	230 m ²
Erhvervsareal opvarmet	0 m ²
Opvarmet areal i alt	230 m ²
 Heraf tagetage opvarmet.....	70 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	80 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
 Energimærke	D

BYGNINGSBESKRIVELSE

Baghus - Valbyvej 46, 4200 Slagelse

Adresse	Valbyvej 46
BBR nr.....	330-25507-2
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år.....	1929
År for væsentlig renovering.....	Ingen
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	72 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Boligareal opvarmet	72 m ²
Erhvervsareal opvarmet	0 m ²
Opvarmet areal i alt	72 m ²
 Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
 Energimærke	E

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

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.goenergi.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

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

CONSU bygningsrådgivning ApS

Johan kellers Vej 49 3.tv., 2450 København SV
 consu.dk
 info@consu.dk
 tlf. 26255145

Ved energikonsulent
 Lasse Vibe

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.seeb.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

for Valbyvej 46
4200 Slagelse



Energistyrelsens Energimærkning



STYRELSEN

Gyldig fra den 22. august 2013 til den 22. august 2020

Energimærkningsnummer 311013731