

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Valbyvej 15A
4200 Slagelse



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 12. september 2016
Til den 12. september 2023.

Energimærkningsnummer 311200079



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 D

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



Årligt varmeforbrug

79,68 MWh fjernvarme	53.312 kr
Samlet energjudgift	53.312 kr
Samlet CO ₂ udledning	11,23 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 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
<p>LOFT</p> <p>Skråvægge på 1. sal skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved ovenlysvindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p> <p>Loftsrum er i henhold til opmåling ved tidligere energimærkning isoleret med 250 mm mineraluld.</p> <p>Kvistlofter skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p>		
<p>Ydervægge</p> <p>HULE YDERVÆGGE</p> <p>Ydervægge i stueplan skønnes udført som ca. 36 cm uisolerede teglhulmur med faste bindere. Konstruktionstykkelser er målt ved bagdør og vinduer i stueetagens lejlighed i nr. 15A. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Der tages forbehold for evt. forsatsvægge i ikke besigtigede lejligheder.</p> <p>Ydervægge i 1. sals plan skønnes udført som ca. 30 cm uisolerede teglhulmur med faste bindere. Konstruktionstykkelser kunne ikke måles ved besigtigelsen grundet manglende adgangsforhold. Konstruktions-/isoleringsforhold er derfor skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p> <p>FORBEDRING</p> <p>Isolering af uisolerede hulmure af tegl med mineraluldsgrenulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaderne.</p>	47.700 kr.	10.200 kr. 2,57 ton CO ₂

<p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg i opvarmet vaskerum i kælder skønnes udført som 2 stens massiv og uisolert teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>		
<p>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Skillevægge mellem opvarmet vaskerum i kælder og uopvarmede kælderrum skønnes udført som 1 stens massive teglvægge. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>		
<p>LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendigt skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p>		
<p>Vinduer, døre ovenlys mv.</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Ældre vinduer er monteret med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F). Nyere vinduer er monteret med 2 lags energiruder med kold kant (energiklasse D).</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Ældre vinduer udskiftes til nye med 3 lags energiruder med varm kant (energiklasse B).</p>		3.200 kr. 0,80 ton CO ₂
<p>OVENLYS Ovenlys monteret med 2 lags termorude med kold kant.</p>		
<p>YDERDØRE Yderdøre er monteret med 2 lags energiruder med kold kant (energiklasse D).</p>		
<p>Gulve</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>TERRÆNDÆK Der skønnes at være udført terrændæk med strøgulve i den nordligste del af bygningen (ensidig taghældning): Gulve skønnes her at være uisolerede. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p>		

ETAGEADSKILLELSE

Træbjælkelag mod uopvarmet kælder er overvejende isoleret med 50 mm mineraluld i nedhængt loft. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i fyrrum og gangareal forbindelse med besigtigelsen.

KÆLDERGULV

Kældergulv i opvarmet vaskerum er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes uisolert i henhold til byggeskik på opførelsestidspunktet.

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 intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det er ikke fundet rentabelt at montere varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det er ikke fundet rentabelt at montere solvarmeanlæg.		
Varmefordeling		
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som 2-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er overvejende med 15 mm skumisolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmfordelingsrør i kælder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		700 kr. 0,16 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre trinreguleret Grundfos pumpe med en maksimal effekt på 80 W (type: UPS 25-40).		
FORBEDRING Det vurderes at den eksisterende pumpe på varmfordelingsanlæg kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, f.eks. Grundfos, type Alpha3 25-40].	5.500 kr.	500 kr. 0,13 ton CO ₂
AUTOMATIK		

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer i besigtiget lejlighed og vaskerum til regulering af korrekt rumtemperatur. Der tages forbehold for manglende termostatventiler på radiatorer i ikke besigtigede opvarmede arealer.

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmfordelingspumpen.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder er overvejende med 15 mm skumisolering.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	5.300 kr.	500 kr. 0,12 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre Grundfos pumpe uden trinregulering med en effekt på 60 W (type: UP 20-07 N).		
FORBEDRING Det vurderes at den eksisterende pumpe på varmtvandsrør og cirkulationsledning kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som f.eks. Grundfos, type Alpha2 20-40 N.	8.000 kr.	700 kr. 0,22 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 300 ltr. præisoleret Vølund varmtvandsbeholder fra 1996 af typen QS Gold 300.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i kælder består af dels armaturer med kompaktrør og dels af armaturer med almindelig glødelampe / 1 rør med konventionelle forkoblinger.</p> <p>Belysningen i trapperum i 15B skønnes bestående af armaturer med almindelige glødelamper.</p> <p>Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller trappeautomatik.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Der installeres nye kompaktlysør og højfrekvente forkoblinger. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.</p>		2.200 kr. 0,68 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Der var ved besigtigelsen kun adgang til fælles kælderareal (gang/fyrrum/trapperum), trapperum i 15B samt lejligheden 15A ST. Skjulte konstruktioner er vurderet ud fra oplysning fra byggeteknisk erfaring og ud fra byggelovgivning på opførelsestidspunktet. Der tages i den forbindelse forbehold mod ikke muligt registrerbare afvigelser i isoleringsforhold, der kan have betydning for energimærkningen og besparelsesforslag.

Bygningens energimæssige stand er generelt set mindre god. Det er muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger. I forbindelse med reovering kan der desuden angives yderligere rentable forslag. Forslag fremgår af oversigter.

Udførelse af energispareforslag er altid en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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				
Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule ydervægge af tegl ved indblæsning af mineraluldsgrenulat.	47.700 kr.	18,12 MWh Fjernvarme 25 kWh Elektricitet	10.200 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Udskiftning af pumpe på varmfordelingsanlæg.	5.500 kr.	203 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder op til 50 mm.	5.300 kr.	0,82 MWh Fjernvarme	500 kr.
Varmtvandspum per	Udskiftning af pumpe på varmtvandsrør og cirkulationsledning.	8.000 kr.	333 kWh Elektricitet	700 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			
Vinduer	Udskiftning af ældre vinduer.	5,69 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	3.200 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør i kælder op til 50 mm.	1,13 MWh Fjernvarme	700 kr.
El			
Belysning	Installation af højfrekvente kompaktør med bevægelsesmelder i trapeopgang, iht. 2016 krav.	1.025 kWh Elektricitet	2.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Valbyvej 15A, 4200 Slagelse

Adresse	Valbyvej 15A, 4200 Slagelse
BBR nr	330-25475-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1914
År for væsentlig renovering	1917
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	422 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	466 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	13 m ²
Uopvarmet kælderetage	198 m ²
Energimærke	E
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 BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er større end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Bygningen er i BBR registreret som elopvarmet - er faktisk opvarmet med fjernvarme.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Tidligere forbrugstal er ikke oplyst.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	555,31 kr. per MWh
	9.065 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er indberettet.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

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 600472

CVR-nummer 35894675

Energiingeniørerne ApS

Ndr. Stationsvej 11, 2. sal, 4200 Slagelse

www.energiing.dk

ak@energiing.dk

tlf. 28606592

Ved energikonsulent

Andreas Korsgaard

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:

Energimærkningsnummer 311200079

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

Energimærke

Valbyvej 15A
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. september 2016 til den 12. september 2023

Energimærkningsnummer 311200079