SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Rungstedvej 29
2970 Hørsholm

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 3. juni 2015
Til den 3. juni 2025.

Energimærkningsnummer 311116841

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

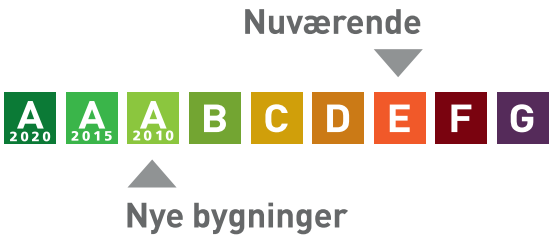
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

3.696,4 m³ naturgas	27.729 kr
Samlet energiudgift	27.729 kr
Samlet CO_2 udledning	8,29 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 Hanebåndsloft er med lerindskud og isoleret med ca. 75 mm isolering. Spidsloft på koldt loft er isoleret med 100 mm isolering. Der er tegn på der er foretaget efterisolering på de skrå tagflader ifb at taget er udskiftet, der foreligger ikke oplysninger om isoleringstykkelser fra sælger - i energimærket er medregnet 100 mm isolering i snit på skrå tagflader, der er regnet med at isolering er ført til tagfod - varm skunk - skunke er ikke tilgængelige Hanebåndsloftet, har indskud, samt spredt isoleringsmateriale i uens lag, loftlem er uisoleret og ikke tætsluttende. Tag ved mellembygning og entre er opbyggede som lukkede konstruktioner der er utilgængelige - der er ingen oplysninger om isolerings grad eller udførelse - i energimærket er beregnet ud fra isolerings tykkelse på 100 mm og dels ud fra renoveringsåret og dels udfra byggeteknisk skøn. Uisoloftslem med stige.		
FORBEDRING Bolig: efterisolering af spidsloftet med 300 mm isolering og efter isolering af loftlemmen med 100 mm hård isolering	32.000 kr.	1.900 kr. 0,57 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING		1.500 kr. 0,44 ton CO_2

Efterisolering langs skråvægge, til samlet isolerings tykkelse på ca. 250 mm isolering, for at få plads til isoleringen kræves at indvendige beklædninger fjernes og der påfores indvendig,. Isolering mod rum afdækkes med gipsplader, der skal være dampspærrer i konstruktionen, søg sagkyndig bistand. Ombygningen kræver at installationer, el m fornyes.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Facader i beboelse har forskellig tykkelse målt fra 24 til ca 35 cm, det vurderes at disse facader er massive, eller dele muret med faste bindere vurderet ud fra opførelses året, der er ikke foretaget destruktive undersøgelser i facaderne. Der er dele af facader hvor der er udført indvendig beklædning.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af facader dette kan typisk udføres med hårde isoleringsbatts og puds, dette arbejde bør udføres af at specialfirma, dette kan være en god byggeteknisk løsning, da kuldebroer minimeres og risiko for skimmel mm bag indvendige beklædninger hindres, Endvidere kan isolering også udføres ud for vådrum/ køkkener og lignende der ellers normalt kun kan isoleres indvendig i forbindelse med renovering .	228.600 kr.	9.800 kr. 2,96 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af massiv betonvægge		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved efterisolering af kældervægge under jord er regnet med udvendig efterisolering med 200 mm batts afdækket med drænplade. Det vurderes at i dette tilfælde vil det være den bedste fugttekniske løsning. Indvendig efterisolering vil være billigere men det vurderes at dette vil hindre kældervæggenes frie udtørring og kunne give fugtproblemer.		2.100 kr. 0,61 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er monteret med tolags energiruder		

YDERDØRE Massiv yderdør er med isolerede fyldninger.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KRYBEKÆLDER Etageadskillelse i tilbygning mod krybekælder er med bjælkelag og isoleret med tørvesmuld.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelse mod krybekælder til samlet tykkelse på 250 mm isolering. Husk ventilering af krybekælderen skal bevares og være i overensstemmelse med gældende forskrifter. Riste skal placeres således at der ikke forefindes områder af hulrummet der ikke ventileres - såkaldte døde hjørner. Riste må ikke tildækkes om vinteren. Endvidere gøres opmærksom på, at det kan være problematisk at udføre efterisolering af krybekælder konstruktioner med denne alder og udformning, da der kan være risiko for skimmelvækst og indeklimaproblemer, det er endvidere vigtigt, at dampspærrer er placeret korrekt og er tæt. Isolering af konstruktionen bør ikke udføres uden sagkyndig rådgivning.	27.400 kr.	800 kr. 0,22 ton CO_2
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton. Gulvet er regnet som uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Forbedring af isolering i forbindelse med renovering bygningen således at dagens isolerings krav opfyldes omhandlende, nyt støbt kældergulv, isoleret med 250-300 mm isolering, betonplade armeres. Husk at det skal sikres at gulvet er tæt mod tilstødende bygningsdele, og sikres mod Radon, husk at der stilles særlige krav til kuldebros isolering mod fundamenter og såfremt der etableres gulvvarme samtidig er der øget isolerings krav. Bemærk der skal tages hensyn til fundamentsunderkant, jordbundsforhold m.m. Det er derfor vigtigt at der er en geotekniker der har undersøgt disse forhold, og giver anvisninger på hvorledes arbejdet kan udføres.		1.000 kr. 0,30 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION 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.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel er installeret i opvarmet kælder. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ny kondenserende kedelunit af typen Bosch EuroPur isoleret og med kappe. Kedlen er forsynet med ny gasbrænder. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation.		
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af certificeret brændeovn. Brændeovnen er placeret i stuetagen. Ovnen indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Det kan antages at 1 rummeter træ svarer til ca. 80 m3 gas.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes, at ejendommen ikke er velegnet til varmepumpeanlæg som f. eks jordvarme. Sådanne anlæg kræver dels en velisoleret ejendom samt store varme kilder, som f.eks. gulvvarmeanlæg. Det vurderes derfor, at det ikke er muligt at få optimale betingelser for sådanne anlæg under de nuværende konditioner. Der er ikke forslag til varmepumpe anlæg som f. eks jordvarme		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Solvarme anlæg vil f.eks kunne anvendes til opvarmning af varmt brugsvand og sekundært til varme. Der vil være lang tilbagebetalings tid på solvarmeanlæg og i bygningen. Der sker en stadig udvikling inden for området, det anbefales således at holde sig opdateret med muligheder og løsninger. Dette kan f. eks ske ved at kontakte det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet energimærket.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden elektrisk gulvvarme i baderum i stueplan.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Cirkulationspumpe er integreret i kedelunit.		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført kobberrør. Rørene er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	2.500 kr.	200 kr. 0,05 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Bosch Cera 110.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nærværende energimærke omhandler boligen.

Kælder fungerer som opvarmet depotsrum, vaskerum og teknikrum, der er opsat radiatorer i kælderen, det er således vurderes at opvarmningsgraden er mere end 15 grader, arealet er således indregnet med 50 % i det opvarmede areal, dette ifølge reglerne for energimærkning.

Det beregnede standardforbrug af fjernvarme er større end det oplyste forbrug på ejendommen.
Der kan være flere årsager til dette bl.a.:

- at rummene ikke opvarmes til 20° i fyringssæsonen, som det beregnes med.
- at der opholder sig et større antal personer, end det som normalt svarer til husets størrelse,
- at luftskiftet i bygningerne er væsentligt lavere end forudsat i beregningerne.
- at brændeovn i stueplan giver varmetilskud til opvarmning i fyringssæsonen.

Energistyrelsens undersøgelser af energiforbruget i danske bygninger viser, at varmeforbruget i helt ens bygninger kan svinge med op til 300 procent på grund af forskelle i beboernes energivaner og livsstil.

Varmeanlægget forsyner endvidere en mindre erhvervsdel, Det oplyste forbrug er delt efter beregnet varmetab i de enkelte bygninger.

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				
Loft	Efterisolering af spidsloft og loftlem	32.000 kr.	250,0 m³ Naturgas 14 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af facader	228.600 kr.	1.300,0 m³ Naturgas 72 kWh Elektricitet	9.800 kr.
Krybekælder	Efterisolering af gulve mod krybekælder	27.400 kr.	98,2 m³ Naturgas 6 kWh Elektricitet	800 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder	2.500 kr.	21,8 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	200 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	Indvendig isolering skråvægge	190,9 m³ Naturgas 11 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord	266,4 m³ Naturgas 15 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Kældergulv	Kældergulv renovering	132,7 m³ Naturgas 8 kWh Elektricitet	1.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Rungstedvej 29
BBR nr	223-41213-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år	1927
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	184 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	216 m²
Heraf tagetage opvarmet	80 m²
Heraf kælderetage opvarmet	65 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

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.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,40 kr. per m³
	376 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 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

Fruergaard Larsen A/S
Slotsgade 21, 2, 3400 Hillerød
www.fruergaard-larsen.dk
bl@fruergaard-larsen.dk
tlf. 48241298

Ved energikonsulent
Brian Fruergaard Larsen

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

Rungstedvej 29
2970 Hørsholm

Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 3. juni 2015 til den 3. juni 2025

Energimærkningsnummer 311116841