SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Skodsborg Strandvej 61
2942 Skodsborg

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 22. juni 2018
Til den 22. juni 2028.

Energimærkningsnummer 311322379

Energistyrelsen

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 CO_2 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

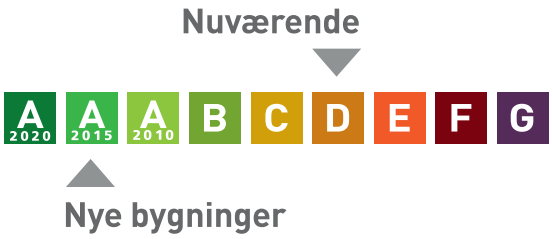
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

3.444,5 m³ naturgas	24.939 kr
435 kWh elektricitet	1.000 kr
Samlet energiudgift	25.939 kr
Samlet CO_2 udledning	8,02 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 CO_2-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 Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er udført som træbjælkelag - det er oplyst at der er isoleret med indblæst mineraluldsgranulat. Herudover er der udlagt ca. 250 mm mineraluld - der er regnet med en samlet isoleringstykkelse på 300 mm. Loftslem er isoleret med flamingo.		
FLADT TAG Fladt tag på udbygning mod vest er oplyst isoleret med 200 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Der forelå ikke konstruktionstegning med oplysning om ydervægskonstruktion. Ydervægge i tilbygninger er udført som 36 cm. hulmur. Det er oplyst at hulmuren er efterisoleret med polystyrenkugler, hvilket der er regnet med i energimærkningen. Der er ikke foretaget destruktivt indgreb for at verificere dette. Ydervægge i oprindelig del er udført som 36 cm. murværk. Det er oplyst at muren er med hule "celler". Der er ikke foretaget destruktivt indgreb for at verificere dette. Det antages at halvdelen af murværket er med hulrum og halvdelen er massivt murværk.		
FORBEDRING Det anbefales at undersøge muligheden for at efterisolere ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat i de hule "celler". Det antages at det er muligt at efterisolere ca. halvdelen af ydervægsarealet. Der er ikke medtaget forslag om efterisolering af den øvrige del af ydervæggen da det ikke vil være praktisk muligt kun at efterisolere halvdelen af væggen ind- eller udvendigt.	16.100 kr.	3.700 kr. 1,14 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Vinduesbrystninger (ydervæg under vinduer) består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning. Det er oplyst at der er isoleret med ca. 150 mm isolering bag pladebeklædningen.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER 4 vinduer i erhvervsdelen er med 2 lags energiruder med kold kant. Øvrige vinduer/døre er med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING I en renoveringssituation: Udskiftning af vinduer/døre med termoruder til nye med 3 lags energiruder, energiklasse A.		5.000 kr. 1,53 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag, skønnet med lerindskud. Kælderydervægge er isoleret med 200 mm polystyren og 150 mm leca. Kældergulv er isoleret med 200 mm flamingo. Idet kælderen er isoleret er der ikke medtaget forslag om efterisolering af etageadskillelsen mod kælderen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i den opvarmede del af 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
KEDLER Ejendommen opvarmes med centralvarme via gasfyr. Den kondenserende gaskedel er mrk. Weishaupt WTC 25-A fra 2004 og er placeret i kælderen.		
VARMEPUMPER I kontor mod nordvest er der supplerende opvarmning fra en en luft-til-luft-varmepumpe af mærket Bosch. Pumpen er fra ca. 2014.		
SOLVARME Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Idet der er installeret nyere naturgasfyr er der ikke medtaget noget forslag om etablering af solvarmeanlæg.		

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 PEX-rør med ca. 10 mm skumisolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Cirkulationspumpen til varme er indbygget i gaskedlen. Der er regnet med en automatisk modulerende pumpe på 20 W.		
AUTOMATIK Det antages at der er monteret automatik på varmeanlægget (indbygget i gaskedel). Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der, for hhv. boligdelen/erhvervsdelen, indregnet et varmtvandsforbrug på 250/67 liter pr. m² opvarmet areal pr. år, hvilket er et gennemsnitsforbrug for bygningen (udregnet af beregningsprogrammet).		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 200 l præisoleret varmtvandsbeholder, mrk. Metro. Beholderen har yderligere el-tilslutning der kan anvendes ved spidsbelastninger.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING I kontor mod syd er belysningen med en 200W halogenpære. Belysningen styres manuelt. I kontor mod nord er belysningen med 4 stk. armaturer med LED-pærer á 20W. Belysningen styres manuelt.		
FORBEDRING Installation af nyt armatur med LED belysning i kontor mod syd.	2.000 kr.	800 kr. 0,22 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Tagkonstruktions udformning med pyramidetag vurderes ikke optimal til montering af solcelleanlæg. Der er derfor ikke medtaget forslag.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen består af 2 etager samt kælder. Bygningen er opført i 1910 og ombygget i 1935. Kælderen er siden væsentlig udbygget. Bygningen anvendes til bolig samt erhverv i en del af stueetagen.
Idet erhvervsdelen udgør mere end 20% af det samlede opvarmede areal, er ejendommen energimærket efter reglerne om blandet anvendelse.
Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2016 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med ejer af bygningen.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet, oplysninger fra ejer samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er oplyst af ejer eller skønnede af konsulenten ud fra bygningens opførelsestidspunkt.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

De anvendte tegninger er:

- Stueplan og 1. sals plan (datering ikke registreret).

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C. Kælder er dog beregnet som uopvarmet.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere

tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmeforbrug.

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				
Hule ydervægge	Isolering af ydervægge ved indblæsning af granulat	16.100 kr.	485,5 m³ Naturgas 72 kWh Elektricitet	3.700 kr.
El				
Belysning	Installation af armatur med LED-pærer i kontor mod syd	2.000 kr.	-13,6 m³ Naturgas 371 kWh Elektricitet	800 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	Vinduerne udskiftes til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder, energiklasse A.	670,0 m³ Naturgas 33 kWh Elektricitet	5.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Skodsborg Strandvej 61, 2942 Skodsborg
BBR nr.....230-7174-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår 1910
År for væsentlig renovering.....1935
Varmeforsyning.....Kedel
Supplerende varme.....Varmepumpe
Boligareal i følge BBR .....197 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....65 m²
Opvarmet bygningsareal.....262 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....400 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....C

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.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registrerede arealer fsva. stueetagen og 1. sal stemmer overens med BBR-arealerne.
Kælderen er væsentlig udbygget og arealet stemmer ikke overens med BBR. Der er klargjort til opvarmning af kælderen med gulvvarmeslanger men varmeanlægget er ikke tilsluttet. Kælderen er derfor beregnet som uopvarmet. Kælderens areal er anslået til 400 m².

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:

Naturgas .....7,24 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,30 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning .....2,30 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 600213
CVR-nummer 27271006

RIOS A/S
Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
post@rios.dk
tlf. 35387988

Ved energikonsulent
Hans Berggren

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

Skodsborg Strandvej 61
2942 Skodsborg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. juni 2018 til den 22. juni 2028

Energimærkningsnummer 311322379